VIII kadencja

# KANCELARIA SEJMU
# Biuro Komisji Sejmowych

## PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 213)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 229)**

z dnia 12 lipca 2018 r.

# Pełny zapis przebiegu posiedzenia

# Komisji Infrastruktury (nr 213)

# Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 229)

12 lipca 2018 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące na posiedzeniu wyjazdowym w siedzibie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju w Warszawie pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, rozpatrzyły:

**– rządowy projekt ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów (druk nr 2673).**

W posiedzeniu udział wzięli: **Artur Soboń** sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Bartosz Woźniak** główny specjalista w Wydziale Prawa Cywilnego w Departamencie Legislacyjnym Ministerstwa Sprawiedliwości, **Olga Kosiorek** główny specjalista w Departamencie Spraw Parlamentarnych Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, **Mirosława Wnuk** główny specjalista kontroli państwowej w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich, **Monika Małowiecka** ekspert w Dziale Monitoringu Prawnego i Ekspertyz Biura Związku Powiatów Polskich, **Anna Grabska** członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych, **Daniel Alain Korona** prezes Stowarzyszenia Interesu Społecznego „Wieczyste", **Aleksander Małkiewicz** przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania", **Janusz Okurowski** wiceprezes Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców oraz **Renata Zybertowicz** przewodnicząca Stowarzyszenia „Niezależni na Skarpie".

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak**, **Elżbieta Kessel**, **Marcin Mykietyński**, **Dariusz Myrcha** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Monika Bies-Olak**, **Łukasz Nykiel** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dzień dobry państwu. Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Witam panie i panów posłów, pana ministra Artura Sobonia wraz z zespołem oraz zaproszonych gości, stronę społeczną.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia zgodnie z przedstawionym porządkiem będzie rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów (druk nr 2673).

Jeszcze zerknę na listę gości, którzy dzisiaj prawdopodobnie są obecni. Główny specjalista w Departamencie Spraw Parlamentarnych Kancelarii Prezesa Rady Ministrów pani Olga Kosiorek. Czy jest obecna? Jest. Dobrze, dziękuję. Ministerstwo Sprawiedliwości reprezentuje, jak widzę, pan Bartosz Woźniak, główny specjalista w Wydziale Prawa Cywilnego Departamentu Legislacyjnego. Najwyższą Izbę Kontroli reprezentuje pan Adam Bandosz wicedyrektor Departamentu Infrastruktury. Jest ktoś z NIK? Dzień dobry. Proszę państwa, zaproszeni goście: Janusz Okurowski – Krajowy Związek Loka-

torów i Spółdzielców, Renata Zybertowicz – Stowarzyszenie „Niezależni na Skarpie", Ryszard Tkacz – prezes Ogólnopolskiego Stowarzyszenia...

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Przepraszam. Mógłby pan mówić troszeczkę wyraźniej?

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**

Bliżej mikrofonu, bo nie słyszymy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Janusz Okurowski – Krajowy Związek Lokatorów i Spółdzielców, Renata Zybertowicz – Stowarzyszenie „Niezależni na Skarpie", Ryszard Tkacz – prezes Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Przeciwdziałania Patologiom Społecznym „Razem", Daniel Korona – Stowarzyszenie Interesu Społecznego „Wieczyste", Aleksander Małkiewicz – Krajowe Stowarzyszenie Spółdzielców „Nasze Mieszkania", Anna Grabska – Ogólnopolskie Porozumienie Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych, Krystyna Zwierz – Stowarzyszenie „Kontra" Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Sielec w Sosnowcu, Związek Miast Polskich – pan Marek Wójcik. Na razie tyle wyznaczonych osób mam tutaj na liście.

Proszę państwa, czy zgłaszają państwo jakieś uwagi do porządku obrad? Nie słyszę. Wobec tego stwierdzam, że przyjęliśmy porządek obrad.

Pewnie powinniśmy przystąpić do realizacji porządku dziennego. Proszę państwa, Sejm na 66. posiedzeniu w dniu 5 lipca przeprowadził pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy z druku nr 2673 i skierował ten projekt do dwóch Komisji w celu rozpatrzenia. Proszę państwa, w związku z obowiązywaniem ustawy o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa informuję państwa, że nie zgłoszono wniosku o wysłuchanie publiczne. Takiego wniosku nie ma.

Przystępujemy zatem do szczegółowego rozpatrzenia projektu ustawy. Propozycja jest właśnie taka, żeby procedować poprzez poszczególne artykuły.

Myślę tylko, że w imieniu obradujących wspólnie Komisji damy pewne kompetencje techniczno-legislacyjne naszym mecenasom, którzy i tak powinni informować o tych zmianach techniczno-legislacyjnych, ale w możliwie krótkiej formie, oczywiście, po to, żeby zaznaczyć, że są te zgłoszenia, natomiast i tak zawsze są to uwagi techniczno-legislacyjne. Jeśli jest zgoda, panie przewodniczący, to możemy udzielić takiej rekomendacji, takich kompetencji państwu mecenasom, legislatorom.

Zatem przystępujemy do rozpatrzenia ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

Czy do tytułu ustawy są jakieś uwagi? Nie słyszę. Przyjęliśmy...

Proszę bardzo, pan Marek Wójcik ze Związku Miast Polskich.

**Pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich Marek Wójcik:**

Państwo przewodniczący, panie i panowie posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, otóż przy tym artykule ośmielam się zabrać głos, dlatego że on dotyka kwestii kluczowej dla jednostek samorządu terytorialnego, opiniowanej negatywnie przez Związek Miast Polskich, dlatego że już w tym artykule państwo wnioskodawcy dokonują wywłaszczenia w stosunku do nieruchomości komunalnych. Negatywnie opiniujemy to rozwiązanie. Uważamy, że to jest nadregulacja.

Od dawna miasta i gminy są wyposażone w instrumenty, które służą przekształcaniu użytkowania wieczystego gruntów na własność. W miastach korzystamy z tego rozwiązania bardzo często, z korzyścią dla mieszkańców, stosując różne mechanizmy, które ułatwiają mieszkańcom zmianę charakteru własności.

Natomiast ten projekt już w art. 1 zawiera regulacje, które mówią o odgórnym wywłaszczeniu gmin. Chcę przypomnieć, że już raz podobne rozwiązanie – w 2005 r. – znalazło się w ustawodawstwie i wówczas to rozwiązanie, dotyczące gruntów komunalnych, Trybunał Konstytucyjny w roku 2015 ocenił negatywnie, w związku z czym wydaje się, że... To jest postulat do państwa. Jeżeli państwo chcą się ustrzec tego zarzutu, że wywłaszczacie majątek komunalny, to obejmijcie tą ustawą tylko i wyłącznie majątek Skarbu Państwa. Tego typu działanie byłoby zbieżne z rozstrzygnięciem TK.

W swoim rozstrzygnięciu właśnie w 2015 r. on bardzo wyraźnie wskazał, że nie należy gmin wywłaszczać, że to jest ich wspólny majątek. To jest pierwsza uwaga.

Druga uwaga dotyczy trybu procedowania tej ustawy. Przy ogromnym szacunku do pana ministra i jego współpracowników, bo wielokrotnie ze sobą współpracujemy, ale przy okazji tej ustawy chcę powiedzieć, że ta ustawa była procedowana z naruszeniem ustawy o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz o przedstawicielach Rzeczypospolitej Polskiej w Komitecie Regionów. Po prostu nie była w ogóle udostępniana do opiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego (KWRiST). Byliśmy tym bardzo zdziwieni, że tak to się wszystko odbywa, dlatego że był czas i można to było zrobić. Ten projekt został skierowany do parlamentu dokładnie dwa dni przed posiedzeniem KWRiST. W ogóle jesteśmy zdziwieni, że tak istotne rozstrzygnięcie zostało skierowane przez rząd do państwa z naruszeniem ustawy, tym bardziej że przy poprzednim projekcie tej regulacji prawie półtora roku temu ze sobą rozmawialiśmy i współpracowaliśmy, natomiast ten projekt poszedł obok. W naszym przekonaniu jest to istotna wada prawna, która nie powinna się zdarzyć.

Reasumując, mam prośbę do państwa posłów, aby zechcieli nie przyjmować tej regulacji, a jeżeli strona rządowa chciałaby, aby ona obejmowała grunty Skarbu Państwa, to niech tak się stanie. Proszę pozostawić nam nasze nieruchomości komunalne dalej w naszej dyspozycji. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo, pan przewodniczący Żmijan.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Bardzo dziękuję. Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, ponieważ art. 1 jest kluczowy dla całej ustawy...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Nie jesteśmy przy artykule.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Dobrze, to powstrzymam się. Poproszę o głos przy artykule.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Tak, bo zapytałem na razie tylko o tytuł ustawy. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia? Proszę bardzo, panie mecenasie.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, jeśli chodzi o tytuł ustawy, biuro tutaj chciałoby zgłosić poprawkę o charakterze redakcyjnym do tego tytułu.

Natomiast zanim zgłoszę tę poprawkę, jeżeli panowie przewodniczący pozwolą, chcielibyśmy również przekazać dwie uwagi o charakterze ogólnym dotyczące tego projektu. Jedna z uwag – można powiedzieć – de facto została już poruszona tutaj przez przedstawiciela ZMP. To rozwiązanie, które jest zawarte w tym projekcie, polega na przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów, także tych gruntów, których właścicielami są jednostki samorządu terytorialnego. Naszym zdaniem to rozwiązanie może budzić wątpliwości co do zgodności z konstytucją, w szczególności z art. 165 w związku z art. 167 ust. 1 i 2 konstytucji.

To stanowisko motywujemy też niedawnym wyrokiem TK. Jeśli dobrze wyłowiłem, tutaj pan przedstawiciel ZMP też o tym wyroku mówił. To jest wyrok z 10 marca 2015 r. Wyrok ten dotyczy ustawy przekształceniowej z 2005 r. W tym wyroku TK rzeczywiście stwierdził, że „rozwiązanie przyznające znacznie rozszerzonemu kręgowi podmiotów możliwość przekształcenia rażąco narusza interesy gospodarcze jednostek samorządu terytorialnego, które – oddając nieruchomości w użytkowanie wieczyste – nie mogły spodziewać się, że drugiej stronie umowy zostanie przyznane uprawnienie do jednostronnego zakończenia stosunku prawnego przez przekształcenie przysługującego jej prawa we własność”. Absolutnie nie chcemy tutaj rozstrzygać, czy zaprojektowane rozwiązanie rzeczywiście budzi też podobne wątpliwości. Natomiast rzeczywiście takie przekształce-

nie ex lege w stosunku do tych gruntów, których właścicielami są jednostki samorządu, takie wątpliwości budzić może. To jest jak gdyby pierwsza uwaga.

Druga uwaga, jeśli pan przewodniczący pozwoli, też wiąże się z samodzielnością finansową jednostek samorządu terytorialnego w ujęciu konstytucyjnym. Dotyczy ona vacatio legis i – można powiedzieć – de facto zbliżającego się już dnia przekształcenia, czyli dnia 1 stycznia 2019 r. Naszym zdaniem, biorąc pod uwagę ten termin wskazany w art. 1 projektu, proponowany przez wnioskodawcę 30-dniowy termin vacatio legis, oraz – tutaj też o tym powinniśmy pamiętać – konieczność zapewnienia organom władzy publicznej uczestniczącym w tym procesie ustawodawczym zagwarantowanych przez konstytucję terminów na rozpatrzenie ustawy... Ten wskazany termin naszym zdaniem może okazać się zbyt krótki. Tutaj też ewentualnie prosilibyśmy ministerstwo o wypowiedź. Może się okazać zbyt krótki, aby podmioty objęte skutkami proponowanych regulacji mogły się odpowiednio przygotować. W szczególności mamy tutaj na myśli te jednostki samorządu terytorialnego, które do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy nie dokonają aktualizacji dotychczasowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wszyscy o tym wiemy, bo czytaliśmy projekt, ale przypominamy, iż te wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego mają być podstawą do ustalania wysokości czy też do naliczenia opłaty przekształceniowej.

Kończąc wypowiedź, ta obiecywana uwaga redakcyjna do tytułu ustawy. Proponowalibyśmy, ażeby w tytule po wyrazach „w prawo własności" dodać wyraz „tych", gdyż chodzi o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, czyli gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy pani poseł ma uwagę do tytułu ustawy czy do innych rzeczy? Bo na razie chciałbym się skoncentrować na samym tytule ustawy. Skoro mamy uwagę legislacyjną już w tym miejscu, to chciałbym zapytać pana ministra, jeśli można, co z tą uwagą Biura Legislacyjnego.

**Sekretarz stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju Artur Soboń:**

Jeśli chodzi o tę uwagę legislacyjną, to ją akceptujemy. Natomiast, jeśli pan przewodniczący pozwoli, to zgłaszam się do odpowiedzi ogólnej co do uwag związku i Biura Legislacyjnego.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, to po wyczerpaniu, oczywiście, pytań państwa posłów. Wtedy poproszę państwa o głos. Pan poseł Żmijan. Nie, przepraszam, bo pan do artykułu...

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Ale to może być w tym momencie, bo to w tej samej kwestii. Bardzo dziękuję.

Pytanie zasadnicze do pana ministra. Chciałbym, żeby pan minister precyzyjnie udzielił odpowiedzi na kilka kluczowych pytań. Oczywiście tytuł ustawy mówi, czego dotyczy. Art. 1 bardzo jednoznacznie mówi, od kiedy ustawa będzie obowiązywać w przypadku jej uchwalenia. Otóż pytanie moje, panie ministrze, jest kluczowe. Jakie racje wyższe przesądziły, że taki projekt z ogóle się pojawił?

Panie ministrze, szanowni państwo, to jest pytanie kluczowe, dlatego że w wymiarze ogólnym prawo użytkowania wieczystego i prawo własności w gruncie rzeczy w naszej rzeczywistości... Nie chcę przesądzać, czy to jest dobrze, czy to jest źle, ale one są prawami rzeczowymi twardymi. Prawo użytkowania wieczystego, tak jak prawo własności, spełnia trzy podstawowe kryteria i funkcje. Jest to prawo zbywalne, przenoszalne, dziedziczne. Ono niczym się nie różni od prawa własności, jeżeli chodzi o te kwestie.

Pytanie jest następujące (słyszę, co państwo mówią, w jaki sposób komentują): w oparciu o jakie analizy i jakie ekspertyzy, w oparciu o co podejmujecie tę inicjatywę?

W moim przekonaniu, są racje z punktu widzenia zwykłych obywateli, mieszkańców, lokatorów. To prawo dla nich może być i często bywa wygodniejsze. Podzielam zdanie wyrażone przez przedstawiciela związku miast, że prawo dotychczasowe pozwala dzisiaj

zamieniać prawo użytkowania wieczystego na prawo własności, oczywiście z własnej inicjatywy, tak? Wtedy, kiedy po prostu ktoś uważa, że dla niego to jest lepsze rozwiązanie.

Następna kwestia, panie ministrze, to pytanie o skutki tej ustawy. Staranność w procesie legislacji wymaga, żeby te skutki były pokazane, ponieważ użytkowanie wieczyste dotyczy użytkowania wieczystego zarówno w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa, jak i do gruntów komunalnych, do gruntów samorządów terytorialnych. Moje pytanie jest następujące. Jaki tu będzie procentowy udział jednych i drugich?

Następne pytanie. Czy w związku z tym budżet państwa przewiduje rekompensaty dla samorządów? Przecież tu jest ewidentna utrata przychodów samorządów z tego tytułu.

Ostatnia kwestia to oczywiście jest to, co już było poruszone. Niekonstytucyjność tego rozwiązania, tej propozycji. Mianowicie przyjęliśmy po 1989 r., a znaczna część tu obecnych na sali – należę do nich – uczestniczyła w tym procesie wyposażania samorządów w mienie komunalne... Mamy ustój samorządowo-rządowy. To jest ustrój zapisany konstytucyjnie. W związku z tym ewidentnie władza wykonawcza, rządowa władza pozbawia te samorządy prawa użytkowania wieczystego. W związku z tym jestem absolutnie przekonany...

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Nie system samorządów, tylko mieszkańców.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Panie ministrze, OK, OK. Bardzo precyzyjnie mówiłem. Wyposażaliśmy w mienie komunalne. Wiedzieliśmy, co robimy i po co to robimy. W związku z tym nie powinniśmy pozbawiać tego prawa samorządów.

Ośmielę się w związku z tym wyrazić przekonanie, że gdyby funkcjonował w naszym kraju TK, nasza praca po prostu byłaby bez sensu. Mam nadzieję, że jeżeli ustawa będzie uchwalona, ten TK zdobędzie się na to, bo wierzę, że samorządy zaskarżą tę ustawę. Mam nadzieję, że może prezydent nie podpisze. W związku z tym trafi do kosza, a nasza praca jest po prostu bezcelowa, nie będzie z tego pożytku, czas będzie stracony.

A już na pewno bardzo proszę o odpowiedzi na tych kilka kluczowych pytań. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Pani poseł Chmiel.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, zgadzam się z panem Wójcikiem i z panem, którzy mówili o stratach samorządów, jak również o tym, że vacatio legis jest zbyt krótkie. Pomijając to, że nie wszystkie gminy radzą sobie z szybkim uporządkowaniem opłat wszystkich mieszkańców za użytkowanie wieczyste w stosunku do rosnących kosztów, to jeszcze jest taka sytuacja, że pewne dzielnice nie są jeszcze uporządkowane, jeśli chodzi o opłaty za użytkowanie wieczyste, czyli są zróżnicowane.

Należy dać czas samorządom, żeby one wszystkie mogły to zmodyfikować i na dzień dzisiejszy mieć bieżące opłaty za użytkowanie wieczyste. Potem dopiero możemy o tym temacie dyskutować, ale przede wszystkim z KWRiST. Dla mnie to jest oburzające, że państwo w ogóle tego nie wzięli pod uwagę i że to nie było przedmiotem obrad, bo w końcu do tego KWRiST służy, zwłaszcza w tematach, które dotyczą bardzo żywotnie samorządów.

Przekazujemy samorządom kolejne zadania bez rekompensat pieniężnych za tym idących. Zgadzam się z moim kolegą, który mówił, że nie ma rekompensat. Podniosłam to w swoim wystąpieniu w imieniu Platformy w Sejmie. Mówiłam o braku zapewnienia wyrównania pieniędzy za te straty. Wtedy pan minister Soboń powiedział, że takich strat nie będzie. Nieprawda, panie ministrze, bo to sprawdziłam. Zresztą i wtedy mówiłam, że będą. One nie będą może w pierwszym roku, bo tak duże rekompensaty jak 60% dotyczą tylko terenów, które są w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, i tylko dla tych, którzy zrobią przekształcenie za całość w pierwszym roku. Nie będą spłacać tego przez 20 lat, tylko całość spłacą w pierwszym roku.

Dlaczego, proszę państwa? Mój kolega się pytał, dlaczego. Sprawa jest prosta. Ten rok, kiedy te spłaty spłyną, to jest rok 2019. To jest rok wyborczy. Czyli musimy wziąć pod uwagę to, że Skarb Państwa co roku z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste otrzymuje około 1 mld zł. W związku z tym, oczywiście po przeliczeniu razy 20 i odjęciu tej bonifikaty – wiadomo, że nie wszyscy od razu to wykupią, ale na pewno kilka miliardów budżet państwa na tej akcji zyska. Dlatego też to vacatio legis jest takie krótkie, z wielką stratą gmin. Dlatego to dotyczy tylko pierwszego roku. Przecież można by to przedłużyć na 2–3 lata, ale wtedy nie byłoby takich zysków w roku wyborczym.

Chciałam jeszcze zwrócić uwagę, że zostawianie... Oczywiście wiem, że rząd ustawą nie może gminom nakazać wysokości bonifikat, natomiast zostawianie takiej sytuacji spowoduje, że na jednej ulicy będzie mieszkał sąsiad, który dostanie grunt za 40%, bo od Skarbu Państwa ma użytkowanie wieczyste, obok za płotem sąsiad, który będzie mieszkał w jednej gminie, będzie dostawał tylko 10% bonifikaty, a jego sąsiad po drugiej stronie ulicy, który będzie mieszkał już w granicach administracyjnych innej gminy, będzie miał 70%.

Proszę wziąć pod uwagę, że gmin to nie powinno dotyczyć, dlatego że, tak jak pan Wójcik powiedział wcześniej, gminy w tej chwili sobie świetnie radzą z tym tematem, ponieważ cały czas następuje przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na cele mieszkaniowe. Oczywiście, należy uporządkować grunty Skarbu Państwa. Proszę bardzo, mają państwo takie kompetencje. Uporządkujcie te grunty, ale nie róbcie tego kolejny raz wbrew interesowi samorządu. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję. Proszę bardzo, pan poseł Puda.

**Poseł Grzegorz Puda (PiS):**

Szanowny panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, koledzy i koleżanki... Pani poseł, proszę nie zazdrościć Polakom tego, że w jednej gminie będą się mogli bogacić. Tak wygląda sytuacja, że cały czas możemy się bogacić. Jak pani podejmuje temat, że w jednej gminie będą mogli mieć rekompensaty w wysokości kilkunastu, kilkudziesięciu, a może i więcej procent, to tylko świadczy o tym, jakich włodarzy sobie wybrali. To tak naprawdę zależy od samorządu, jakie te rekompensaty będą udzielane, oprócz tego, o czym mówię, dotyczącego projektu ustawy.

Natomiast wracając do samego tematu, szanowni państwo, otóż w Polsce mamy około 2,5 mln użytkowników wieczystych. Moje pytanie brzmi: ile jeszcze lat musielibyśmy czekać, aby to wyregulować i jakie państwo zaproponowaliby vacatio legis? Nie da się więcej czekać niż od czasów Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej do dzisiejszych czasów. Oczywiście możemy to przedłużyć o kolejne 30 lat, ale każdy okres, jaki wybierzemy, będzie dla kogoś niekorzystny. Jeden będzie niekorzystny dla samorządów, a ten drugi, który wprowadzamy, jak by się okazało, będzie niekorzystny dla Polaków. Celem tego projektu ustawy jest to, żeby Polacy mieszkający w Polsce, czyli osoby, które są użytkownikami, mogli być zadowoleni z tych przepisów, a niekoniecznie samorządy. Wiem, że pan poseł był samorządowcem wieloletnim, tak samo jak i ja, natomiast nie mogę usprawiedliwiać jak gdyby samorządów co do tego, że tej sytuacji nie rozwiązały. Państwo byli przed nami w rządzie. Niestety, nie udało wam się, czego szczerze żałuję, oczywiście, tego uregulować. My planujemy, że uregulujemy i wprowadzimy takie rozwiązania, żeby Polacy z tego byli zadowoleni.

Swoją drogą, jeszcze mam takie pytanie, bo ze strony jednego z kolegów posłów, siedzącego przy stole prezydialnym, padło tu stwierdzenie, że ten projekt ustawy, czyli wprowadzenie obowiązkowego przekształcenia czy tego przekształcenia, wprowadzi złe skutki dla mieszkańców i być może byłoby tak, że mieszkańcy woleliby mieć nadal nie prawo własności, tylko prawo wieczystego użytkowania. Chciałbym poznać zdanie tej osoby, żeby mi przekazała albo wytłumaczyła, jakie to negatywne skutki mogą się z tego rodzić, ponieważ moim zdaniem i zdaniem wszystkich osób, które znam, a znam tych osób dosyć dużo w Bielsku-Białej, to jednak wprowadzenie tej ustawy załatwia tę sprawę, przynajmniej w ich aspekcie. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Chciałbym tu trzymać się jakby też trochę tego parytetu. Jeśli pan minister pozwoli, bo zgłaszał się pan minister Grabarczyk, ale tam pan się zgłasza już od kilkunastu minut, więc może panu udzielę głosu, a potem pan poseł.

**Wiceprezes Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców Janusz Okurowski:**

Dzień dobry państwu.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę się przedstawić.

**Wiceprezes Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców Janusz Okurowski:**

Janusz Okurowski, wiceprezes Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców.

Szanowni państwo, panie i panowie posłowie, jest takie stare powiedzenie: „Tyle wolności, ile własności". Jestem zszokowany stanowiskiem samorządów, które reprezentują swoich mieszkańców. To nie jest reprezentacja mieszkańców. Wasze stanowisko jest porażające. Wy powinniście zostać jak najszybciej odwołani.

Teraz co do pana, jaka jest różnica między wieczystym użytkowaniem a własnością. Panie pośle, też jestem zdruzgotany, ponieważ wieczyste użytkowanie właściciel w każdej chwili może odwołać, a własności nie.

Proszę państwa, w tej ustawie brak jest jeszcze zapisu dotyczącego wieczystego użytkowania gruntu, który został jednorazowo wypłacony za cały okres 99 lat. Teraz pytanie. Czy osoby, które jednorazowo, przy akcie notarialnym, przejmując w wieczyste użytkowanie, dokonały pełnej zapłaty za 99-letni okres wieczysty, mają dodatkowo płacić, jak wszyscy pozostali? Myślę, że to jest jakiś brak. Proszę państwa, a takich nieruchomości jest sporo. Pod moim budynkiem jest taka właśnie nieruchomość.

Chciałbym jeszcze państwu przypomnieć, szczególnie włodarzom miast, którzy reprezentują wszystkich mieszkańców, że w czasach komuny wiele gruntów było – można powiedzieć – siłowo wykupowanych po cenach państwowych. Wtedy nikt nie zważał na cenę rynkową, bo cena państwowa była wielokrotnie niższa od rynkowej. Dzisiaj państwo chcą zarabiać. Zarobiono na krzywdzie jednych, to teraz ma być na krzywdzie drugich, bo chcecie uchwalać bonifikaty od cen rynkowych? To wy reprezentujecie mieszkańców? Bez mieszkańców nie ma miast. Jeszcze raz do was się zwracam. Wy macie reprezentować mieszkańców, a nie miasta. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Przecież miasta to mieszkańcy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Panie pośle, proszę bardzo. Pan się zgłaszał, tak?

**Poseł Paweł Lisiecki (PiS) – spoza składu Komisji:**

Wysłuchuję tej debaty też z lekkim zdziwieniem, bo dla mnie samorząd to nie jest ani burmistrz, ani rada gminy, tylko samorząd to jest de facto ogół mieszkańców, w tym właśnie użytkownicy wieczyści. Celem samorządu jest działanie na rzecz dobra mieszkańców, a nie na rzecz dobra pana burmistrza czy rady gminy. W związku z czym działanie na rzecz mieszkańców, w tym użytkowników wieczystych, w tym m.in. przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność z odpowiednimi bonifikatami, jest działaniem na rzecz samorządu.

Polacy, jak wypowiadają się, to chcą pełnej własności. Nie chcą tkwić w użytkowaniu wieczystym, które różni się od własności tym, że kiedyś się po prostu kończy. Jest po prostu prawem, które w czasie się kiedyś skończy. Jest ograniczone w czasie. Ponadto różni się przede wszystkim tym, że wnosi się opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, które są opłatami od wartości nieruchomości. W związku z czym pewnego rodzaju uwłaszczenie Polaków powinno nastąpić. Szczerze mówiąc, dla mnie jest to rodzaj sprawiedliwości dziejowej. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Pan poseł Grabarczyk, a potem pan poseł Sowa. Proszę bardzo.

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**

Dziękuję bardzo. To nie jest prawda, że do tej pory polski parlament, ale także wcześniejsze rządy nie próbowały rozwiązać tego problemu. Próbowały i rozwiązały. Można przecież wystąpić o zmianę użytkowania wieczystego na prawo własności. Do tej pory są w mocy przepisy, które tę ścieżkę przewidują. Wypowiadał się także w tej kwestii Trybunał Konstytucyjny, który określił, w jakich parametrach muszą się mieścić te opłaty związane z przekształceniem.

Nie występuję przeciwko przekształceniu z mocy prawa, chociaż te argumenty polityków, które dotyczą ubytków wpływów budżetowych samorządów, są szalenie istotne. Sądzę także, że powinniśmy poważnie pochylić się nad argumentami przedstawionymi przez pana mecenasa, bo legislatorzy zwracają uwagę na ważną kwestię. Jesteśmy już dziś prawie w połowie lipca. W tej chwili powstają budżety samorządów na przyszły rok. Rozpoczęły się te prace. Ustawa, którą w tej chwili procedujemy, przewiduje możliwość ograniczenia przychodów. To znaczy, że wprowadzamy pewien stan niepewności, gdy chodzi o kwestię związaną z przychodami budżetowymi jednostek samorządu terytorialnego. W związku z tym powinniśmy bardzo poważnie zastanowić się nad datą, która w projekcie przewidziana jest na 1 stycznia 2019 r., bo właśnie w związku z tym, że ingerujemy w proces planowania budżetowego, te rozwiązania mogą być niekonstytucyjne.

Chciałbym usłyszeć stanowisko rządu w tej sprawie, bo ingerujemy pospiesznie i bardzo głęboko. Dlatego proszę o odpowiedź na moje pytanie. Jak ministerstwo ocenia kwestię konstytucyjności w związku z rozpoczęciem prac nad projektami budżetów jednostek samorządowych? Czy ministerstwo przewiduje rekompensaty związane z ubytkami przychodów z przypadku stosowania przez gminy bonifikat na wzór tych, które będzie przewidywała ustawa w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa?

Jeszcze jedna prośba do przedstawiciela spółdzielni. To nie jest tak, że w prosty sposób można rozwiązać umowę użytkowania wieczystego, ponieważ użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym, które za wyjątkiem okresu, na które zostało ono udzielone, jest równe prawu własności. Dlatego proszę nie wprowadzać w błąd Komisji i proszę także ważyć słowa, które pan wypowiada na posiedzeniu Komisji. Nie życzę sobie, żeby pan w taki arogancki sposób zwracał się do posłów.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Zaraz udzieli odpowiedzi pan minister. Pan poseł Sowa, potem pan poseł Uściński i potem pan minister. Panie ministrze, naprawdę pan spamięta, ale po panu pośle Uścińskim udzielę panu ministrowi głosu, choć widzę, że zgłasza się strona społeczna, ale to po wypowiedzi pana ministra Sobonia.

**Poseł Marek Sowa (N):**

Panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, w sumie w tych samych kwestiach, o których mówił mój przedmówca, pan poseł Grabarczyk. Przy pierwszym czytaniu też się pozytywnie wypowiadałem odnośnie do tej ustawy i zdania nie zmieniam.

Natomiast trzeba brać pod uwagę jednak to, z czym mamy do czynienia, m.in. korespondencję ze Związkiem Miast Polskich, który podtrzymuje jak gdyby swoje negatywne stanowisko. Wnoszą, aby ta sprawa była wyłączona z mocy tej ustawy. Wydaje mi się, żebyśmy nie doprowadzili do takiej sytuacji, że będziemy mieli odwrotny skutek od zamierzonego...

Powtórzę to, co mówiłem przy pierwszym czytaniu. Jestem przekonany, że gminy będą starały się wprowadzać analogiczne rozwiązania jak w ustawie również dla tych, którzy mają wieczyste użytkowanie na ich gruntach. Natomiast jeśli to ma być niekonstytucyjne, to po uchwaleniu ustawy będziemy mieli zupełnie odwrotną sytuację. Będziemy mieli skarżenie ustawy. Jest wyrok z 2015 r. w tej sprawie, który jasno pokazuje, że art. 165 konstytucji został złamany. W sytuacji, kiedy będzie nam towarzyszyła – że tak powiem – negatywna przesłanka i wszyscy się na tym skupią, aby udowadniać racje prawne, to temat nie będzie załatwiony. To jest najgorsze w całej tej sytuacji. Nie wiadomo, jaki będzie finał, tym bardziej że trzeba brać pod uwagę, że ministerstwo ten

wyrok brało pod uwagę. Ten wyrok jest jednoznaczny, że w stosunku do gruntów będących własnością Skarbu Państwa jak najbardziej. Nie ma w ogóle dyskusji. Jest takie prawo i można to wprowadzać. Natomiast ograniczenie, że nie wolno z góry wywłaszczać, jest tylko w stosunku do gruntów samorządu terytorialnego.

Miałbym więc prośbę, bo jest jeszcze trochę czasu, żeby zarówno ministerstwo, jak i Biuro Analiz Sejmowych, do którego również tutaj zwracam się z prośbą, przedstawiły nam swoje stanowisko w tej sprawie, czy taka groźba faktycznie istnieje, bo nie możemy przejść do porządku dziennego nad bardzo jednak ważną, wątpliwą kwestią.

Jeszcze też słowo do pana, który reprezentuje spółdzielców. Powiem panu, że obowiązkiem samorządowców jest również aktualizować wyceny gruntów. Oni żadnej łaski nie robią. Proszę nie używać takich argumentów, bo to jest, po pierwsze, nieuczciwe i nieprawdziwe. Ich obowiązkiem jest aktualizować wycenę gruntów. Cały problem się wziął z tego, że w szeregu samorządów te grunty w ostatnim czasie były po prostu zaktualizowane i z uwagi na wzrost cen gruntów również opłaty za wieczyste użytkowanie poszły radykalnie w górę. To, co pan powiedział, jest w stosunku do samorządowców po prostu nieuczciwe, bo to było ich obowiązkiem. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Pan poseł Uściński.

**Poseł Piotr Uściński (PiS):**

Szanowni państwo, panie przewodniczący, tutaj z kilku ust padały już argumenty konstytucyjne, więc też się posłużę argumentem konstytucyjnym. Przypomnę państwu, którzy powołują się na to, że ta ustawa miałaby być niezgodna z konstytucją, że TK w tym wyroku z 2015 r. wskazał, że „uznaje, co oczywiste, swobodę ustawodawcy kształtowania instytucji prawa rzeczowego i nie kwestionuje możliwości usunięcia z polskiego porządku prawnego szczególnej formy korzystania z cudzej nieruchomości, jaką jest użytkowanie wieczyste”. Ta ustawa jest zgodna z konstytucją. Tutaj projektodawca, czyli rząd, zadbał o to, żeby wypełnić wszelkie zapisy i wskazówki TK co do tego, w jaki sposób ukształtować taką ustawę. To zostało tu uwzględnione, więc państwa argumenty mówiące o jakiejś niekonstytucyjności tej ustawy są zupełnie chybione.

Propozycja, jaką usłyszałem, żeby objąć tym tylko grunty Skarbu Państwa, a wyłączyć grunty komunalne, byłaby właśnie niekonstytucyjna, bo TK powiedział, że nie może być tak, że tylko niektórzy mieszkańcy będą podlegali. Chodzi o to, żeby nie było pewnej przypadkowości, że jak jakiś blok jest postawiony na gruncie Skarbu Państwa, to może, a jak na gruncie gminnym, to nie może. Trzeba to zrobić ogólnie dla wszystkich i tak ta ustawa jest skonstruowana, bardzo dobrze, konstytucyjnie.

Ta ustawa jest deregulacyjna i ogranicza ilość pracy samorządom. Proszę na to zwrócić uwagę. Dziwię się, dlaczego samorządy protestują. Jeśli chodzi o zabezpieczenie finansowe, czyli finanse związane z użytkowaniem wieczystym w tej ustawie, to jest bardzo podobny efekt dla samorządów, więc samorządy nie stracą finansowo, natomiast to, że zmieni się wpis w księdze wieczystej... Naprawdę samorządom nie ubędzie, a będą zadowoleni z tego mieszkańcy.

Jeden argument był bardzo ciekawy. Państwo powiedzieli, że jest rok wyborczy i to jest za bardzo pozytywna ustawa, żeby ją w roku wyborczym procedować. Proponuję tak...

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Tego nie powiedziałam.

**Poseł Piotr Uściński (PiS):**

Zagłosujcie za tą ustawą i też się tym chwalcie przed swoimi wyborcami. Dziękuję bardzo.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Przepraszam. Sprostowanie.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Nie udzieliłem pani głosu. Pan minister Soboń.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Jak się pan zachowuje? Przewodniczący tak... Sprostowania chcę.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje...

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Ale pan nieprawdę powiedział.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Czy mogę?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo, panie ministrze.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Ani pospiesznie, ani głęboko, panie pośle. Mieszkańcy, Polacy, 2,5 mln użytkowników wieczystych już wystarczająco długo czekają na to rozwiązanie, które wypełnia w całości te zalecenia, jakie wskazał TK w uzasadnieniu do wyroku – przypomnę, że uzasadniającego rozszerzenie użytkowania wieczystego na osoby prawne – w dniu 10 marca 2015 r., mówiąc, iż przekształcenie we własność użytkowania wieczystego, które zostało ustanowione dla realizacji budownictwa mieszkaniowego, jest konstytucyjnie uzasadnione.

Cytuję, iż „trybunał uznaje, co oczywiste, swobodę ustawodawcy kształtowania instytucji prawa rzeczowego i nie kwestionuje możliwości usunięcia z polskiego porządku prawnego szczególnej formy korzystania z cudzej nieruchomości, jaką jest użytkowanie wieczyste (...). Reforma taka nie mogłaby jednak ograniczać się do uwłaszczenia przypadkowej grupy osób będących – w określonym momencie – użytkownikami wieczystymi, lecz musiałaby działać także na przyszłość (ograniczać albo w ogóle wyłączać ustanawianie tego prawa), mieć charakter kompleksowy, tj. objąć całą klasę podmiotów charakteryzujących się cechą prawnie relewantną (np. wszystkich użytkowników wieczystych czy wszystkie osoby fizyczne), oraz przewidzieć rozwiązania finansowe istotne dla budżetów państwa i jednostek samorządu terytorialnego". Koniec cytatu z TK.

W związku z powyższym nasze rozwiązania mają charakter systemowy. Mają charakter kompleksowy, obejmując jedną cechą systemową całą grupę osób. W tym przypadku chodzi o ograniczenie zakresu przedmiotowego ustawy do gruntów o funkcji ściśle mieszkaniowej, czyli objęcia sytuacją, o której mowa w ustawie, wyłącznie zabudowy mieszkaniowej. Byłoby skrajną niesprawiedliwością społeczną, gdybyśmy ograniczyli to rozwiązanie wyłącznie do gruntów Skarbu Państwa, gdyż na 2,4 mln użytkowników około 2 mln z nich to są ci użytkownicy wieczyści, którzy znajdują się na gruntach komunalnych właśnie – na gruntach, które skądinąd komunalnymi stały się w wyniku przekazania ich przez państwo samorządom. Dlatego też samorządy mają w tym zakresie możliwość bonifikaty, którą określą same w postaci uchwały rady gminy.

To rozwiązanie jest konstytucyjne również dlatego, iż opłata przekształceniowa jest zgodna z zasadą proporcjonalności. Tą zasadą, którą wskazał trybunał. To znaczy, że 20-krotność dotychczasowej opłaty rocznej – przypomnę, że niemała – zapewnia samorządom dochody na poziomie porównywalnym do obecnie osiąganych z przekształcenia na mocy obowiązującej ustawy z 29 lipca 2005 r. Samorządy na mocy tej ustawy są zobligowane do przekształceń zgodnie z zasadą odpłatności, czyli wartość rynkowa gruntu minus wartość użytkowania wieczystego, co z uwagi na wysoką wartość użytkowania wieczystego daje niewielką wysokość opłaty, czasami mniejszą nawet niż te 20% wartości rynkowej zakładanej w obecnym projekcie. Przy czym, żeby rozwiać te wątpliwości – pomijam fakt ułomności tego rozwiązania z 2005 r., czyli swoistego liberum veto w przypadku zabudowy wielorodzinnej – należy także przypomnieć, odpowiadając jednocześnie na pytanie, że ta ustawa nie działa wobec użytkowania wieczystego po roku 2005, w związku z czym nie obejmuje wszystkich użytkowników wieczystych. Samorządy otrzymują pełną swobodę w ustalaniu i udzielaniu bonifikat od opłat rocznych przekształceniowych, ale także bonifikaty w zakresie możliwości opłaty łącznej.

Jeśli chodzi o terminy, prace nad tym projektem zaczęły się za czasów mojego poprzednika w roku 2016. Komisja wspólna uzgodniła projekt 29 marca 2017 r. Naprawdę gminy miały odpowiednią ilość czasu na to, aby się do tej ustawy przygotować i aby przeprowadzić procedurę aktualizacji opłat.

Jednak kierowany tą troską, o której państwo mówią, aby rozwiązania były niepodważalne konstytucyjnie, w projekcie ustawy zmieniłem m.in. to, iż gminy będą miały możliwość aktualizacji tej opłaty rocznej także w tym roku, bo to zaświadczenie, które otrzymają mieszkańcy, będzie zaświadczeniem wydawanym na 1 stycznia 2019 r. Okres na wydanie zaświadczenia, jaki daliśmy samorządom, to jest okres 12 miesięcy. To jest wystarczająco długi okres, aby samorządy mogły zrealizować to zadanie. Tym samym eliminujemy i konieczność operatów szacunkowych, i wydatki na operaty szacunkowe, i koszty obsługi aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Jak sądzę, gdybym był wciąż samorządowcem, a nie wiceministrem inwestycji i rozwoju, wykorzystałbym do tego dokładnie tych samych pracowników, którzy w samorządzie w tej chwili wykonują te czynności i są w tym zakresie wyspecjalizowani.

Ustawa w sposób precyzyjny określa również sytuację, w której przekształcenie nastąpiłoby na rzecz przedsiębiorców, którzy są współużytkownikami wieczystymi w ramach zabudowy mieszkaniowej. Rozumiem, że dojdziemy do tego przy definicji w art. 1 ustawy, ale chcę to podkreślić, iż rozwiązanie dzisiejsze jest rozwiązaniem systemowym w zakresie użytkowania wieczystego w budownictwie mieszkaniowym, natomiast nie dotyka rozwiązania kompleksowego, czyli likwidacji użytkowania wieczystego w ogóle. O tym możemy rozmawiać. Rozumiem, że nie dzisiaj, ale żeby też państwo mieli pełną świadomość, panie i panowie posłowie, że mam świadomość, jak skomplikowana byłaby to operacja.

Dodam jeszcze, żeby być tutaj precyzyjnym, bo pani poseł Chmiel próbuje to jakoś szacować, że nie ma takiej konieczności. Powiem precyzyjnie, że to są 62 mln zł rocznie, nie żadne miliardy, wpływów do budżetu państwa z gruntów Skarbu Państwa i 204 mln dla samorządów z tytułu zabudowy mieszkaniowej rocznie z opłaty za użytkowanie wieczyste. Ten 1 mld, o którym pani powiedziała, a nawet nieco ponad 1 mld, to jest z tytułu w ogóle użytkowania wieczystego, także z innych funkcji, na których to użytkowanie wieczyste jest ustanowione. Nawet po tych 20 latach, niezależnie od możliwości tych bonifikat, które samorządy posiadają, to nie są pozycje, które rujnują budżet samorządu, bo – tak jak mówiłem w czasie pierwszego czytania – to jest około 1–2% dochodów ogółem w budżetach samorządowych.

Jednocześnie chcę podkreślić, że tylko i wyłącznie ze względu na chęć dobrej, zgodnej... Całkowicie rozumiejąc to, iż dla samorządów to jest wielkie wyzwanie i spora operacja, jak i to, żeby w księgach wieczystych zapewnić odpowiednie środki i całą procedurę przeprowadzić sprawnie, nie włączyliśmy np. oczekiwanych społecznie przekształceń garaży w ramach tej ustawy, zostawiając tę kwestię, zgodnie z oczekiwaniem samorządu, na rozwiązanie systemowe. Nie chcę już tutaj mówić, jak rozumiem interes samorządu. Rozumiem, że to w tej debacie zostało powiedziane. Moim zdaniem jest to w najlepszym interesie wspólnoty mieszkańców, jaką jest samorząd.

Natomiast odpowiadając na konkretne pytanie, w sytuacji, w której płatność była jednorazowa, w art. 4 zapisaliśmy taką możliwość nieodpłatnego przekształcenia użytkowania wieczystego we własność, ale rozumiem, że do szczegółowych rozwiązań dojdziemy już na etapie analizowania artykułu po artykule.

Naprawdę naszą najwyższą troską... Odpowiadam teraz na pytanie Biura Legislacyjnego, które skądinąd oczekuje tej odpowiedzi i potwierdzenia z naszej strony, ale myślę, że tutaj pokażemy, że nad tym projektem wspólnie pracowaliśmy i go przepracowaliśmy, aby on był jeszcze lepszy po poprawkach Biura Legislacyjnego. Zapewniam, iż naszą najwyższą troską było zapewnienie tych rozwiązań i ich zgodności z konstytucją. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Wobec tego, żebyśmy się posunęli, proszę państwa, czy jest sprzeciw co do przyjęcia tytułu ustawy wraz z poprawką dodającą wyraz „tych” gruntów? Czy jest sprzeciw? Nie ma.

Przyjęliśmy tytuł projektu ustawy.

Przechodzimy do art. 1. Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Jeśli chodzi o art. 1, panie przewodniczący, tutaj chcielibyśmy zgłosić kilka uwag o charakterze redakcyjnym, jak również zwrócić się z pytaniem do strony rządowej w zakresie tego przepisu, który mówi o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności nieruchomości w przypadku, gdy użytkownikiem wieczystym jest cudzoziemiec. Może rozpocznę od uwag o charakterze redakcyjnym.

W art. 1 w ust. 1 proponujemy wykreślenie wyrazów „z zastrzeżeniem ust. 3, 7 i 8 oraz art. 10 i art. 13". Po pierwsze, nie formułujemy zastrzeżeń w obrębie tej samej jednostki redakcyjnej. To wynika z zasad techniki prawodawczej. Natomiast, po drugie, w zakresie art. 10 i art. 13 zastrzeżenie – naszym zdaniem – nie jest potrzebne, gdyż te przepisy mówią o tym, iż przepisów ustawy nie stosuje się w przypadkach tam wskazanych, stąd też nie ma mowy zupełnie o przekształceniu.

Jeśli chodzi o ust. 2, tutaj trzy uwagi czy poprawki. Pierwsza jest taka, że mieliśmy wątpliwość jeszcze w trakcie spotkania roboczego, które odbyliśmy przed tym posiedzeniem ze stroną rządową, co do różnicowania w zakresie pojęć „grunt" i „nieruchomość". Uzgodniliśmy te miejsca w projekcie, gdzie powinien być „grunt", a gdzie „nieruchomość". „Grunt" w sytuacji, kiedy mówimy jeszcze o czasie przed przekształceniem, natomiast „nieruchomość" po przekształceniu. Stąd też tutaj proponujemy „nieruchomości", czyli zostawić tak, jak w projekcie. Następnie proponujemy wyraz „budynkami" z pkt 1, 2 i 3 wynieść do wprowadzenia do wyliczenia, gdyż tak powinniśmy zrobić. Jest to powtarzający się wyraz w pkt 1–3. W pkt 3 skreślić wyraz „pkt" przed „2".

Następnie proponowalibyśmy dodanie po ust. 2 nowego ustępu, na roboczo oznaczonego jako ust. 2a. Wynika to z chęci usystematyzowania projektu ustawy, gdyż w tym projekcie w różnych miejscach projektodawca niekonsekwentnie posługuje się pojęciami „przekształcenie", „przekształcenie praw", „przekształcenie prawa użytkowania wieczystego". Proponowalibyśmy dodać ust. 2b – jest to oznaczenie robocze – w art. 1: „Ilekroć w ustawie jest mowa o przekształceniu, należy przez to rozumieć przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu". Ta operacja spowoduje, że w pozostałych miejscach, gdzie będziemy mówić o przekształceniu, wystarczy napisać „przekształcenie" i będzie to rozumiane jako przekształcenie właśnie użytkowania wieczystego tego specyficznego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe.

Jeśli chodzi o ust. 3, podobnie jak ust. 7 i ust. 8, jak również art. 10... Tutaj jakby te cztery przepisy chciałbym objąć tą wypowiedzią. Proponujemy, ażeby ust. 3, 7 i 8 oraz art. 10 zostały wydzielone z art. 1, jak również przeniesione z art. 10 do dwóch odrębnych artykułów, które znalazłyby się po art. 1. To jest operacja czy też poprawka, która zmierza do tego, ażeby usystematyzować projekt ustawy.

W art. 1 mielibyśmy sytuację, w której przekształcenie następuje z dniem 1 stycznia 2019 r. Natomiast w kolejnym artykule, w art. 1a – to też oznaczenie robocze, ono zostanie przenumerowane oczywiście w sprawozdaniu Komisji – w art. 1a w ust. 1 znalazłaby się sytuacja, która znajduje się w tej chwili w art. 1 ust. 3, czyli w przypadku, „gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż określone" w art. 1 ust. 2, z jakim dniem następuje przekształcenie. W ust. 2 w art. 1a proponowalibyśmy regulację, która mówi o tym specyficznym przypadku, kiedy to użytkownikiem wieczystym gruntu jest cudzoziemiec.

Natomiast po art. 1a dodać art. 1b, który wskazuje, iż przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe położonych na terenie portów, jak również tych, które są oddane w użytkowanie wieczyste na podstawie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości (KZN).

Idąc dalej, w art. 1 w ust. 4 proponujemy poprawkę o charakterze redakcyjnym. „W przypadku współużytkowania wieczystego" dodać „gruntu", następnie wyraz „wysokość" zastąpić wyrazem „wielkość", czyli „wielkość udziałów we współwłasności gruntów odpowiada wielkości udziałów we współużytkowaniu wieczystym". Jest to ujednolicenie z Kodeksem cywilnym.

W ust. 5... Tutaj też w trakcie spotkania roboczego mieliśmy wątpliwość, czy to odesłanie „o których mowa w ust. 2" powinno odnosić się do gruntu. Tak jest w druku:

„położone na gruncie, o których mowa w ust. 2”. Dostaliśmy odpowiedź, że chodzi oczywiście o obiekty budowlane i urządzenia budowlane, o których mowa w ust. 2. Stąd też proponujemy przenieść to odesłanie po wyrazach „i urządzenia budowlane”. Dalej doprecyzowanie w zdaniu pierwszym „częścią składową tego gruntu”.

W ust. 6 proponujemy mówić o obciążeniu udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu, tak jak mówimy o obciążeniu udziału we współwłasności nieruchomości. Jednocześnie proponujemy oczywiście to doprecyzowanie. Nie będę już go zgłaszał, bo na to też prosilibyśmy o upoważnienie biura. Jak zrozumiałem, chyba też od pana przewodniczącego i Wysokich Komisji otrzymaliśmy upoważnienie, ażeby w odpowiednich miejscach wskazywać, że chodzi o własność nieruchomości bądź też własność gruntu.

Ust. 8 to jest kwestia dotycząca cudzoziemca. Tutaj proponowalibyśmy korekty – można powiedzieć – o charakterze redakcyjnym: „W przypadku, gdy użytkownikiem wieczystym gruntu jest cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy (...) o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (...), zwany dalej «cudzoziemcem», przekształcenie (...) następuje z dniem, w którym zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych, o którym mowa w tej ustawie, stało się ostateczne”.

Natomiast tutaj obiecywałem pytanie do strony rządowej w tym zakresie. Otóż czytając uzasadnienie do projektu ustawy, chcemy zwrócić uwagę, iż w projekcie jest wyraźnie wskazane, iż „przekształcenie prawa użytkowania wieczystego” gruntu jedynie „zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym” w prawo własności „następuje z dniem, w którym zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych (...) stało się ostateczne”. Czyli a contrario należy rozumieć, że w przypadku pozostałych gruntów to przekształcenie nastąpi ex lege.

Tu chcielibyśmy zapytać czy też dopytać, gdyż w uzasadnieniu jest dosyć szeroka argumentacja w zakresie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, natomiast nie znaleźliśmy tej argumentacji w stosunku do tych budynków, które są zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 3. Czy tutaj rzeczywiście też to przekształcenie następuje ex lege z dniem 1 stycznia 2019 r.? To wszystkie uwagi do art. 1.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo, strona rządowa.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

W całości akceptujemy te uwagi. Wątpliwość wyjaśni pani dyrektor Edyta Lubaszewska.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo, pani dyrektor.

**Zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju Edyta Lubaszewska:**

Edyta Lubaszewska, zastępca dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.

Szanowni państwo, Wysokie Komisje, szanowni panie i panowie posłowie, przepis, o który zapytało Biuro Legislacyjne, dotyczący tzw. opóźnionego przekształcenia na rzecz cudzoziemców, bardzo szeroko i długo konsultowaliśmy z Ministerstwem Spraw Wewnętrznych i Administracji, które jest właściwe w sprawie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców. Staraliśmy się, aby przepis jak najbardziej wpisywał się w ogólne zasady wynikające z ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Wybraliśmy takie grupy nieruchomości, które będą bądź nie będą wymagały tego zezwolenia. W związku z tym na pewno w przypadku, jeżeli mamy samodzielny lokal mieszkalny wyodrębniony w budynku wielolokalowym, wówczas cudzoziemiec nie będzie musiał uzyskać zgody. To akurat jest bardzo pozytywny aspekt, dlatego że jeżeli mielibyśmy cudzoziemca w budynku wielolokalowym i on musiałby uzyskać zgodę, wówczas zablokowałoby to przekształcenie.

Oczywiście rozumielibyśmy zakres powierzchniowy tych nieruchomości również, jeżeli są zabudowane... Pan pytał o pkt 3, w którym jest infrastruktura towarzysząca tym budynkom. O tym również rozmawialiśmy z MSWiA. Wydawałoby się, że nie budziło to wątpliwości, że również cały ten grunt, który jest zabudowany i budynkiem, i infra-

strukturą towarzyszącą, będzie podlegał temu przepisowi, aczkolwiek jeżeli jest taka wątpliwość, jeszcze raz dokładnie przeanalizujemy z MSWiA tę kwestię. Ewentualnie będziemy proponować jakieś modyfikacje, aczkolwiek intencja jest taka, żeby ten przepis obejmował również te grunty. Tylko – tak jak mówię – w przypadku wyodrębnienia lokali to zezwolenie w ogóle nie będzie wymagane. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Pan przewodniczący Żmijan, tak?

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Myślę, że w tym punkcie powinienem po prostu zabrać głos, ponieważ posłowie, pytając w dyskusji, skierowali z kolei do mnie pytania, więc najkrócej panu posłowi odpowiadam. Z czego wynikałoby zainteresowanie przeciętnego obywatela, mieszkańca w danym momencie prawem własności lub prawem użytkowania wieczystego? Po prostu krótko odpowiadam, że możliwości finansowe tej osoby. To jest istota rzeczy.

Natomiast do pana, który tutaj chciał zwalniać niektórych samorządowców, chcę powiedzieć bardzo populistycznie, że pan musi mieć świadomość, że prawo własności może też być po prostu... Właściciel może też być pozbawiony tego prawa, tak samo jak użytkowania wieczystego. Wiemy, w jakich sytuacjach. W związku z tym argument, że użytkowanie wieczyste w czasie, na który zostało zawarte, od 44 do 99 lat, jest różne od prawa własności, po prostu jest nieprawdziwy. Jest różne. W kontekście zbywania, przenoszenia i dziedziczenia jest zrównane. Mówiłem bardzo wyraźnie. Przerwać można zarówno jedno, jak i drugie. Wiemy, w jakich okolicznościach. Wiemy, z czym to się wiąże, zarówno...

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**

Wyjątkowych.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

W wyjątkowych. Jasna sprawa.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dobrze.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Wiemy, co się w takiej sytuacji należy stronom czy do czego jest jedna strona zobowiązana, a co drugiej stronie się należy. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, mam w takim razie pytanie. Czy ktoś z państwa jest przeciwny przyjęciu art. 1 wraz 21 poprawkami redakcyjno-legislacyjnymi, które zostały zgłoszone w trakcie czytania?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, uprzejmie proszę nie ograniczać nam prawa głosu.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Czy jest sprzeciw?

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Tak, tak.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, prosiłem o głos.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Jest. To poddaję pod głosowanie.

Kto z państwa jest za przyjęciem art. 1? Proszę o podniesienie ręki.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, pan nie ma uprawnień do ograniczania mi prawa głosu. Przepraszam, zgłaszałem się kilkakrotnie. Pan to widział.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Jesteśmy w procedurze głosowania. Zaraz panu oddam głos.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**
Bardzo się cieszę.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**
Ale to za późno. Przed głosowaniem. Panie przewodniczący, trzy razy pan się zgłaszał.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Kto jest przeciw?

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**
Trzy razy pan rękę podnosił. Dobrze pan widział.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Kto się wstrzymał?

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**
550-lecie parlamentaryzmu.

**Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:**
Za 12 głosów, 9 przeciw, 3 posłów wstrzymało się od głosu.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy art. 1.

Oddaję głos panu Wójcikowi.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**
Dziękuję, panie przewodniczący, aczkolwiek uprzejmie proszę, żeby pan zechciał nie ignorować strony społecznej w przyszłości.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Proszę bardzo. Proszę powtórzyć jeszcze raz.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**
Uprzejmie proszę, żeby pan nie ignorował w przyszłości strony społecznej.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
„Nie ingerował"?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**
Tak.

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**
„Nie ignorował".

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
A, ignorował. Proszę pana, bardzo przepraszam, ale...

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**
Proszę pozwolić w takim razie, bo chciałem zgłosić... Po pierwsze, czuję się w obowiązku odpowiedzieć na uwagi, które padły. Po drugie, miałem poprawkę merytoryczną do tego artykułu, precyzyjnie dotyczącą art. 8. Teraz przyznam szczerze, że ją wygłoszę.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Ale przecież pan dobrze wie, że to nie jest koniec procesu legislacyjnego, że pan ją przedłoży na następnym etapie i będziemy o tym jeszcze dyskutować.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**
Panie przewodniczący, ale przecież...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Ale też proszę uprzejmie...

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**
Panie przewodniczący...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panią poseł Chmiel proszę bardzo, żeby nie komentowała tych wydarzeń, które są na sali.

Natomiast proszę państwa posłów o jedno – o zwrócenie uwagi na to, że co najmniej pięć osób ze strony społecznej prosi o głos. Staram się udzielić głosu w pierwszej kolejności państwu parlamentarzystom. Dopuściłem do głosu jedną tylko z osób ze strony społecznej, więc proszę mnie nie posądzać o to, że będzie tak, że tylko my, posłowie, będziemy dyskutować, a państwo ze strony społecznej nie będą dopuszczani do głosu. Zachowajmy jakiś parytet, tak?

Przyjęliśmy art. 1. Czyli przechodzimy do art. 2 w tym momencie.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, ale nie skończyłem.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Ale pan teraz mówi o art. 1.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Nie. Panie przewodniczący, ale...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

My już jesteśmy po. Pytam się, czy są... Przechodzimy do art. 2. Czy pan Wójcik ma uwagi do art. 2?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, pan mówi jedno, a czyni pan drugie. Pan przed chwilą bronił strony społecznej, możliwości wypowiedzenia, a teraz pan nie pozwala mi dokończyć.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Pytam się tylko, czy pan mówi o art. 2.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Nie. Wobec tego odbieram panu głosu i przechodzimy...

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Ale skąd pan wie?

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Co to jest?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Właśnie. Skąd pan to wie?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Przechodzimy do art. 2.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, skąd pan wie, co chcę powiedzieć?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

W tym momencie proszę Biuro Legislacyjne o wypowiedź.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Nie. Na miły Bóg... Skąd pan wie, co chcę powiedzieć? Mam poprawki do art. 2, panie przewodniczący.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Jeśli chodzi o art. 2, tutaj biuro ma też uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym.

Proponowalibyśmy w art. 2 w ust. 1 dodać skrót „zwane dalej «zaświadczeniem»", czyli po „zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności gruntu". Naszym celem też jest tutaj usystematyzowanie ustawy. To sformułowanie „zaświadczenie" pojawia się w wielu dalszych przepisach.

Prosilibyśmy oczywiście o upoważnienie dla biura w tym zakresie, ażeby te stosowne skróty nanieść.

Następnie w art. 2 w ust. 1 w pkt 4, po uzgodnieniu z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju, proponujemy, ażeby wyrazy „ta jednostka organizacyjna" zostały zastąpione wyrazami „ten podmiot", analogicznie jak w pkt 2, gdzie oddział terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) też jest jednostką organizacyjną.

W ust. 2 poprawki o charakterze redakcyjnym. W drugim zdaniu propozycja, ażeby wyrazy „po przedstawieniu" zastąpić precyzyjnym sformułowaniem „od dnia przedstawienia", czyli ażeby był wskazany dzień. Tak dużo łatwiej jest liczyć terminy. Dalej „przez cudzoziemca ostatecznego zezwolenia, o którym mowa w tym przepisie". To doprecyzowanie.

W ust. 3 propozycja po wyrazie „datę", czyli ażeby zaświadczenie w przypadku cudzoziemca zawierało także oznaczenie i datę wydania zezwolenia.

W ust. 4 propozycja, po pierwsze, przeniesienia skrótu. To jest rzecz oczywista, wynikająca z zasad techniki prawodawczej. Skrót powinien być wprowadzany w przepisach ogólnych, których tutaj wyodrębnionych nie mamy sensu stricto, więc jeżeli nie w przepisach ogólnych, to w pierwszym miejscu, gdzie skracane określenie złożone występuje. Skrót „roczna opłata przekształceniowa" jest użyty w druku w art. 3 ust. 1. Natomiast ustawodawca czy też projektodawca jeszcze na tym etapie w art. 2 w ust. 4 już tym sformułowaniem się posługuje, więc ten skrót powinien być przeniesiony do art. 2 ust. 4.

Niezależnie od tego proponujemy ujednolicenie terminu – „obowiązek wnoszenia opłaty", a nie „obowiązek ponoszenia opłaty". W przeważającej liczbie przypadków jest tutaj pewna niejednolitość w projekcie. Natomiast projektodawca mówi o wnoszeniu opłaty, a nie ponoszeniu opłaty. Proponowalibyśmy to ujednolicić. Tu też prosimy o upoważnienie do naniesienia tych zmian w obrębie całego projektu w dalszych przepisach. Następnie dalej w tym przepisie, tam gdzie jest mowa „oraz o wysokości i okresie wnoszenia", proponujemy wykreślić wyraz „o" jako zbędny.

Następnie „wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty", a także „możliwości wniesienia opłaty, o której mowa w art. 3 ust. 7, i zasadach jej wnoszenia". Tutaj też rozmawialiśmy z MIiR i doszliśmy do przekonania... Mieliśmy wątpliwości, czy w tym zaświadczeniu nie powinna znaleźć się informacja w ogóle o możliwości wniesienia tej opłaty, a nie tylko zasadach jej wnoszenia, jak było w projekcie z druku. Tutaj ministerstwo się z nami zgodziło. Proponujemy wykreślić wyraz „łącznej", gdyż niewykreślenie tego wyrazu wiązałoby się z przeniesieniem definicji nawiasowej do art. 2 ust. 4, ale ona jest sformułowana w taki sposób, iż opłatą jest pewien zamiar wniesienia jednorazowo opłaty. Stąd też proponujemy poprzez wykreślenie tego wyrazu pozostawienie odesłania „o której mowa w art. 3 ust. 7".

W ust. 5 proponujemy wykreślenie jako zbędnego wyrażenia „z zastrzeżeniem ust. 10". Już tłumaczyłem, dlaczego – że w tej samej jednostce w obrębie tej jednostki takich zastrzeżeń nie stosujemy.

Następnie w ust. 6 doprecyzowanie, iż zaświadczenie „właściwy organ" doręcza „dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane", gdyż mówimy o użytkownikach wieczystych w liczbie mnogiej. W ostatnim zdaniu ust. 6: „Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane". Jest to ujednolicenie, tym razem z Kodeksem postępowania administracyjnego – z art. 44 k.p.a., który też posługuje się właśnie tym sformułowaniem, że doręczenie „uważa się za dokonane", a nie że „jest skuteczne".

W ust. 7 poprawka redakcyjna i ujednolicająca w zdaniu drugim: „zaświadczenie przekazywane jest również ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych".

Następnie, jeśli chodzi o konstrukcję art. 2 ust. 8, 9 i 10, proponujemy te ostatnie trzy ustępy przenieść do odrębnych jednostek redakcyjnych, gdyż jak spojrzymy na art. 2, to ust. 7 jest ostatnim – można powiedzieć – ustępem, który dotyczy zaświadczenia. To ten właściwy organ ma przekazać to zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi, natomiast ust. 8 i ust. 9 mówią już o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej przez właściwy sąd. Stąd też proponujemy ust. 8 i 9 przenieść do odrębnej jednostki roboczo oznaczonej jako art. 2a. Natomiast jeszcze – że tak powiem – na potrzeby Komisji będę posługiwał się tym oznaczeniem „ust. 8".

W ust. 8 dodatkowo proponujemy uwagi o charakterze redakcyjnym. W zdaniu drugim „zawiadomienie o wpisie sąd doręcza na adres wskazany", a nie „wykazany" „w zaświadczeniu": „Doręczenie zawiadomienia na taki adres uważa się za dokonane".

Niezależnie od tego mamy wątpliwości. Uzgadnialiśmy z MIiR, czy przepisy dotyczące tak naprawdę zwolnienia przedmiotowego od opłat sądowych, jakimi są opłaty od wpisu do księgi wieczystej, powinny znaleźć się w ustawie o przekształceniu, czy też nie powinny być objęte nowelizacją ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – wszak postępowanie wieczystoksięgowe jest takim postępowaniem.

Tu uzgodniliśmy z ministerstwem, iż przepisy dotyczące zwolnienia, jak również wysokości opłaty od wniosku o wykreślenie wpisu, tj. art. 3 ust. 10, powinny się znaleźć w nowelizacji ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Naszym zdaniem jest to tylko i wyłącznie poprawka o charakterze legislacyjnym. Tutaj jak gdyby żadnej nowej treści merytorycznej nie dodajemy. Natomiast proponowalibyśmy, w uzgodnieniu z ministerstwem, dodać po art. 14a nowelizację ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. W tym miejscu może tylko zasygnalizuję, iż mielibyśmy taką propozycję. Natomiast w momencie, kiedy przeprocedujemy art. 14, przed art. 15 również zgłoszę się i przedstawię konkretną propozycję legislacyjną. Konsekwencją dodania tej nowelizacji byłoby odpowiednie wykreślenie przepisów z art. 2 ust. 8, ostatnie zdanie, co nie oznacza oczywiście, że za dokonanie wpisu będzie uiszczana opłata, natomiast to zwolnienie znajdzie się – naszym zdaniem – we właściwym miejscu, czyli w ustawie o kosztach sądowych.

Następnie w ust. 9 poprawka redakcyjna: „w przypadku przekształcenia udziału we współużytkowaniu wieczystym". To jest pierwsze zdanie. W zdaniu trzecim: „w przypadku ujawnienia roszczenia o opłatę", a nie „roszczeń o opłaty", „w odniesieniu do wszystkich udziałów we współwłasności gruntu sąd z urzędu dokonuje wykreślenia roszczenia o opłatę z księgi wieczystej".

Sygnalizowałem to już, że ust. 10 proponowalibyśmy przenieść do odrębnej jednostki redakcyjnej. Proponowalibyśmy oznaczyć to na roboczo jako art. 2b. W tym ustępie propozycja – można powiedzieć – ujednolicająca, też w uzgodnieniu z ministerstwem. Tutaj w ust. 10 pojawia się pojęcie „podmiot, na rzecz którego przekształcono prawo użytkowania wieczystego", podczas gdy w innych przepisach, chociażby w art. 9, ten podmiot nazywany jest „właścicielem". Stąd też proponowalibyśmy to ujednolicić i we wszystkich przepisach tego typu wprowadzić „właściciela nieruchomości".

Następnie zmiana w ust. 10 w zdaniu pierwszym pod koniec, czyli tam, gdzie mowa jest o wniosku „o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty", jak również że ta wysokość i okres są ustalane „w drodze decyzji". Naszym zdaniem nie jest potrzebne „administracyjnej", gdyż niekonsekwentnie tutaj projektodawca raz mówi o decyzji administracyjnej, raz o decyzji. Naszym zdaniem nie ma potrzeby mówić o decyzji administracyjnej, gdyż chociażby nawet w rozumieniu k.p.a. tam też mowa jest tylko i wyłącznie o decyzji. Ona jest rozumiana jako decyzja wydawana przez organ administracji publicznej. Idąc dalej, w ust. 10 w zdaniu drugim, analogicznie jak we wcześniejszym ustępie, wysokość ma być nie „wykazywana w zaświadczeniu", ale „wskazywana".

Ostatnia poprawka w ust. 10 to jest propozycja w zdaniu, które brzmi: „Do nadpłaty lub niedopłaty rocznej opłaty przekształceniowej stosuje się odpowiednio art. 21 ust. 1". Wprowadzenie odpowiedniej modyfikacji, gdyż nie jest właściwe ze względu na zasady poprawnej legislacji odsyłanie w przepisie merytorycznym do zasad, które są określone w przepisie przejściowym. Stąd też proponujemy tę treść, która jest w przepisie przejściowym, zawrzeć tutaj, w art. 2 ust. 10. Jest to tylko i wyłącznie przeniesienie tej treści: „Właściwy organ zawiadamia na piśmie wnioskodawcę w przypadku nadpłaty o zaliczeniu na poczet przyszłych opłat nadwyżki wniesionej opłaty, a w przypadku niedopłaty o dopłacie opłaty odpowiadającej różnicy pomiędzy wniesioną opłatą a nową wysokością opłaty". To wszystkie uwagi. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Stronę rządową proszę bardzo o stanowisko.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

W całości akceptujemy propozycję Biura Legislacyjnego.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Uwaga. Czy są pytania do art. 2? Proszę bardzo, pan Wójcik ze Związku Miast Polskich.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, najpierw uwagi merytoryczne, ale mam nadzieję, że potem pan przewodniczący pozwoli mi na to, żebym mógł także odpowiedzieć na pytania, które padły.

Co do art. 2, mamy dwie uwagi. Po pierwsze, w ust. 2 w przypadku konieczności udzielenia pomocy publicznej dla użytkowników wieczystych, którzy prowadzą działalność gospodarczą na nieruchomości, uważamy, że należy doprecyzować przepis przez wprowadzenie terminu na wydanie zaświadczenia. Z naszej strony proponujemy, aby to były cztery miesiące od dnia przedłożenia przez użytkownika będącego przedsiębiorcą kompletnego wniosku o udzielenie pomocy publicznej.

Uwaga druga dotyczy ust. 10, dlatego że wydaje się, że w ogóle ten przepis jest bezzasadny, bo jak czytamy ustawę, to wysokość opłaty rocznej została wcześniej już ustalona i jest obowiązująca, a okres wnoszenia tych opłat jest zdefiniowany w przepisach ustawy, którą państwo procedują. W związku z tym wydaje się, że wydawanie decyzji administracyjnej i otwieranie procesu odwoławczego jest zupełnie bezzasadne. Stąd ośmielam się prosić państwa o rozpatrzenie możliwości rezygnacji z ust. 10, bo – w moim mniemaniu – on jest zbędny.

Ogromnie krótko, jak pan przewodniczący pozwoli, to się odniosę, bo np. jest pan, który występował. Chcę wyjaśnić, że po pierwsze, jest tak, że wieczyste użytkowanie jest traktowane tak samo jak pełne prawo własności. Już nie można tego traktować jak surogatu własności. Zarówno te własności, jak i wieczyste użytkowania mogą być zbywane. Nie ma żadnego problemu. Są przedmiotem obrotu cywilnoprawnego. Mogą być nabywane, sprzedawane. Pan przewodniczący Żmijan o tym mówił. Tu absolutnie ma rację. W związku z tym uwolnienie tej własności publicznej spowodowało, że to od samego użytkującego zależy to, w jakiej formie prawnej chce to uczynić – czy chce w formie własności, czy w formie wieczystego użytkowania. To już mamy za sobą. W związku z tym my jako samorządy mamy już instrumenty.

Nie wiem, o jakim rozstrzygnięciu trybunału państwo czytali, ale rozstrzygnięcie trybunału jest jednoznaczne. Ono wyraźnie mówi o tym, że w stosunku do majątku komunalnego, nieruchomości gmin nie należy podejmować tego typu działań, a można w stosunku do majątku Skarbu Państwa.

Panie ministrze, chcę też powiedzieć, że w 2107 r. KWRiST nie wydała opinii w sprawie tego projektu. Powiedział pan, że wydała. Nie. Tego pierwszego, pierwotnego projektu. Nie wydaliśmy opinii, wbrew temu, co pan mówi. Nie chodzi nam o dochody. Chodzi nam o szacunek dla prawa własności.

Ostatnia rzecz. Samorząd to wspólnota mieszkańców. Doskonale o tym wiemy. Kieruję to do tego pana, który niestety nie słucha, a żałuję. Samorząd to wspólnota mieszkańców. W imieniu mieszkańców i na rzecz mieszkańców wielokrotnie występowaliśmy z propozycjami do nich, żeby ten majątek odkupywali. W przeszłości i teraz czynimy to bez przerwy. Na wniosek i z upoważnienia mieszkańców. My się pracy nie boimy, jeżeli chodzi o obsługę tego zadania. W związku z tym to nie jest tak, że zależy nam tylko na regulacjach, które spowodują, że będziemy mieli mniej jakichś obowiązków. Chcemy pracować na rzecz mieszkańców, tak jak do tej pory. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję panu bardzo, tylko mam również pytanie do pana, bo nie wiem, czy pan zgłaszał tu, bo pan zgłaszał sugestie... Czy to były pytania, czy pan ma propozycje poprawek?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Zgłaszałem dwie propozycje.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Poprawek?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Dotyczące ust. 2 i 10, które mają...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Oczywiście, może pan w międzyczasie przygotować te poprawki. Natomiast proszę pana ministra... Ktoś musi je przejąć później, ale najpierw muszą być przygotowane w formie pisemnej, więc proszę takie poprawki przedstawić. Oczywiście, czy będą przyjęte, czy nie, to zobaczymy. Natomiast w tej chwili proszę o odpowiedź pana ministra Sobonia.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Jedna uwaga ogólna. Z szacunkiem, jak rozumiem, do wzajemnych kompetencji, panie Marku, ale jest to jednak skrajnym populizmem, bo gdyby to prawo użytkowania wieczystego było tak dobre, to powinniśmy zamienić w ogóle własność na użytkowanie wieczyste i to nie tylko w Polsce, ale w całej Europie. Tak nie jest, a co więcej, co się stanie z użytkowaniem wieczystym po okresie tego użytkowania wieczystego, my w gruncie rzeczy, jak się czyta opinie prawne, nie wiemy, więc gwarantujemy tym wszystkim użytkownikom, iż będą właścicielami. Wydaje mi się, że to jest w tym projekcie absolutnie najważniejsze.

Wracając do tych wątpliwości, to pomoc publiczna jest w odrębnym postępowaniu administracyjnym i w odrębnej decyzji, więc nie zgadzam się z tą sugestią. Natomiast co do ust. 10, gwarantując konstytucyjność tych przepisów, zadbaliśmy również o drogę odwoławczą i będziemy się przy tym upierać, że bez drogi odwoławczej te przepisy byłyby potencjalnie niekonstytucyjne, stąd też ten zapis.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo. Zgłasza się strona społeczna. Proszę się przedstawić. Udzielam panu głosu.

**Prezes Stowarzyszenia Interesu Społecznego „Wieczyste” Daniel Alain Korona:**

Daniel Alain Korona, Stowarzyszenie Interesu Społecznego „Wieczyste”.

Odnośnie do ust. 10 chciałbym przypomnieć Związkowi Miast Polskich, że w Warszawie jest kilkadziesiąt tysięcy orzeczeń Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) nieprawidłowo doręczonych, albowiem zostały doręczone na wspólne adresy współmałżonków, co jest niezgodne z k.p.a. Nie były złożone sprzeciwy przez urząd miasta. Efekt jest taki, że w tej chwili mamy orzeczenia, które są wadliwe, bo źle doręczone, a miasto egzekwuje opłaty.

Jak będzie tutaj wydawane zaświadczenie o wysokości okresu opłat, z całą pewnością Urząd Miasta Stołecznego Warszawy napisze te opłaty wynikające z podwyżek czy z tych rzekomych orzeczeń SKO, a nie jaki jest fakt, ponieważ postępowanie administracyjne faktycznie przez SKO nie jest zakończone, ale dla m.st. Warszawy jest zakończone. Musi więc być droga odwoławcza od zaświadczenia, ponieważ w przeciwnym wypadku mamy tylko jedną drogę odwoławczą – powiadomienie prokuratury o popełnieniu przestępstwa przez urzędników miasta.

Po prostu jest bardzo wielka patologia. Państwo tutaj siedzą w fotelach bardzo wygodnie, ale nie wiedzą, co się dzieje w użytkowaniu wieczystym, w szczególności w Warszawie. Tu mamy patologię do kwadratu. Normalnie powinna być powołana komisja śledcza do spraw patologii i przestępstw – mówię wprost, że przestępstw – które miały miejsce w Warszawie, m.in. w SKO, bo poświadczono nieprawdę w wielu dokumentach. Przestępstwa były także często w formie operatów szacunkowych. Przecież zawyżano je na potęgę. W sądach powszechnych biegły sądowy... Zawsze o kilka, kilkanaście procent są niższe te wartości nieruchomości, chociaż i tak się kierowali często tym, żeby za bardzo w interesy miasta stołecznego nie uderzyć. Nie mówię już o bałaganie kompetencyjnym, jaki mamy w Warszawie pomiędzy zarządem dzielnicy a...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dobrze. Dziękuję panu bardzo. Jest drugie zgłoszenie. Proszę uprzejmie. Proszę się przedstawić.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania" Aleksander Małkiewicz:**

Aleksander Małkiewicz, Krajowe Stowarzyszenie Spółdzielców „Nasze Mieszkania".

W art. 2 ust. 1 proponowałbym w ogóle takie określenie, że „podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej". Dokonuje ta osoba czy ta instytucja, która występuje o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność, w sądzie rejonowym prowadzącym księgę wieczystą, czyli przez automatyczny zapis w księdze wieczystej. Pośrednictwo tu wymienionych instytucji odczytuję wyłącznie jako po prostu skok na kasę użytkowników prawa wieczystego, którzy chcą przekształcić to użytkowanie we własność. Właściwie więc ten cały artykuł jest do skreślenia albo do prostego stwierdzenia, że podstawę ujawnienia prawa własności stanowi zapis dokonany samodzielnie przez zainteresowanego przekształceniem użytkowania wieczystego we własność. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, proszę się odnieść do tego.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Tak. Tu pragnę uspokoić. Jeśli przeczytamy dokładnie cały ten artykuł, to mamy zapis... To jest automatyczne. Jest wprost napisane, iż sąd dokonuje z urzędu wpisu o własności gruntu w księgach wieczystych.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy do art. 2 jeszcze są jakieś pytania? Czy są poprawki? Pytam pana Marka Wójcika, czy są poprawki, bo pan...

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Przekonałem pana.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Czy na tym etapie na razie nie ma?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Na tym etapie nie ma. Sformułujemy je i przedstawimy na kolejnym etapie prac legislacyjnych.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Na tym etapie na ma. Wobec tego mam pytanie, czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 2 wraz z poprawkami legislacyjnymi, które zostały omówione. Muszę powiedzieć tak, że niestety było ich bardzo dużo. To jest prawda. Tutaj też taki apel do państwa, żebyśmy nie tracili czasu na te korekty legislacyjno-prawne, bo szkoda czasu. Lepiej to trzeba przepracować – nawet w nocy – i przyjść z lepszym projektem. Przepraszam bardzo, ale tak to widzę. Wobec tego czy ktoś... Widzimy, panie przewodniczący, tak?

Dobrze. W takim razie nie ma sprzeciwu?

Przyjęliśmy art. 2.

Możemy przejść do art. 3. Czy do art. 3 są jakieś uwagi? Biuro Legislacyjne. Oczywiście, proszę bardzo.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Przepraszam bardzo, pan mnie nie dopuścił do głosu.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Kogo nie dopuściłem? Panie mecenasie, przepraszam. Rzeczywiście, proszę bardzo. Po raz pierwszy pani zabiera głos. Proszę bardzo, udzielam pani głosu.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Art. 3, tak?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Tak, art. 3.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Proszę państwa, naprawdę państwo się nie orientują, bo rozważają teoretycznie. My od ponad 10 lat śledzimy te sprawy. Jeśli chodzi o wysokość opłaty w art. 3 ust. 2, wysokość opłaty przekształceniowej nie może być równa opłacie rocznej z tytułu użytkowania, dlatego że są ustanawiane przez rzeczoznawców majątkowych. W wielu wypadkach naprawdę to są przestępstwa. Przeanalizowałam ponad 20 operatów. Naprawdę, proszę państwa, niektóre moje analizy adwokat przesyłał do biegłych sądowych. Nie mówię, że wszyscy, ale ogromna większość...

Państwo pozwolą, ale my naprawdę jako praktycy mamy tutaj pewne informacje, mamy po prostu fakty. Pozwolą państwo, że chciałabym uzasadnić to, co mówię, dlatego że wycena oparta jest na cenach transakcyjnych działek niezabudowanych sprzedawanych pod nową zabudowę i ona nie uwzględnia podstawowej sprawy, jaką jest przeznaczenie wycenianych gruntów. Ustawa o gospodarce nieruchomościami mówi w art. 73 ust. 2, który odnosi się do sytuacji, gdy nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości...

O tym mówi nawet biegły sądowy, uczciwy. Nazywa się Jacek Salak. Zetknęłam się akurat również z jego opracowaniem. Pisze on m.in., że obowiązkiem rzeczoznawcy jest ustalanie, na jaki cel nieruchomość została oddana w użytkowanie. Stanowi to jeden z podstawowych czynników kształtujących wartość nieruchomości. Na gruntach tych znajduje się zabudowa z lat 60. i 70., o standardzie znacznie niższym, gdzie nie można podjąć żadnej działalności inwestycyjnej, a to jest podstawa. Proszę państwa, przecież wyceniają działki niezabudowane. Zupełnie inna jest ich wartość niż tych, które są przeznaczone na mieszkania i już zabudowane od 50 lat, prawda? Obrót takimi działkami jest podstawą wycen dokonanych na zlecenie właśnie zarządów dzielnic Warszawy, a tymczasem realna wartość gruntów tak zabudowanych jest wielokrotnie niższa. Niezależną sprawą jest jeszcze to, że przyjmowany jest niewłaściwy dobór nieruchomości do określenia ceny, a mianowicie z terenów odległych od wycenianej nieruchomości, gdzie ceny są znacznie wyższe. Rzeczoznawcy popełniają tutaj dosłownie przestępstwa. Taką już skandaliczną sprawą jest sprawa sióstr szarytek na Tamce. Pani Joanna Bonda, profesor czy doktor, znana bardzo na Mokotowie. Są i inne spółdzielnie – Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa Politechnika, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów".

Naprawdę miałam do czynienia z tymi operatami wielu spółdzielni, że są po prostu nie do przyjęcia. Są wprowadzane różne współczynniki, które stosowane są przez rzeczoznawców, ale w sposób nieobiektywny. Stwierdziłam to, badając różne operaty. W związku z tym mimo zastosowania nieraz metody ekstrapolacji przy ustalaniu tych współczynników korekcyjnych to transakcje z cechami tak znacząco obiegającymi od cechy działki ocenianej powinny być odrzucane z analizy porównawczej, bo się robi te analizy porównawcze i się tylko przyjmuje, co tam popadnie, co komu pasuje. Patrzą na cenę, a nie na konkretne wartości i konkretne czynniki, prawda?

Podsumowując, wysokość opłaty przekształceniowej nie może być przyrównana do opłaty rocznej za użytkowanie, a w tym samym artykule w ust. 6, proszę państwa, na 20 lat przecież opłata... Tak tutaj pani, chyba z Platformy, broniła, że to tyle będzie kosztowało, prawda? Otóż to będzie kosztowało dużo więcej, niż bonifikata w wysokości 95%, którą państwo w czerwcu ubiegłego roku ustalili, według której licząc...

**Prezes Stowarzyszenia Interesu Społecznego „Wieczyste" Daniel Alain Korona:**

W Warszawie.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Tak, w Warszawie. Licząc, jak mówię, takie przeciętne, nieduże mieszkanie 40-metrowe, w którym udział w gruncie przeliczony na metry kwadratowe wynosi 40 $m^2$, to się płaci rocznie 1 tys. zł. Według tej bonifikaty zapłaciłoby się za przekształcenie 2,5 tys., a według państwa projektu 20 tys., bo 1 tys. zł razy 20 lat. Jeżeli nawet byłaby zastoso-

wana bonifikata podobna jak dla Skarbu Państwa, czyli 60%, bo więcej pewnie nie dacie, to jest 8 tys., a nie 2,5. Prawda?

Pani broni więc tutaj samorządów, jak sami w Platformie – bo macie większość przecież w Warszawie – uchwaliliście tę uchwałę. Zresztą dobrze, nie narzekam, że uchwaliliście, tylko proszę nie kwestionować czegoś, co dużo więcej pieniędzy wam będzie dawać dla samorządów niż z tamtej uchwały by wynikało. Ciekawe, co zrobicie po wyborach. Pewnie powiecie nam „Do widzenia", bo po wyborach to już żadnej bonifikaty nie będzie, prawda?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję pani bardzo.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

W każdym razie to jest, proszę państwa, niesprawiedliwe i w ogóle nieadekwatne do faktów, które mają miejsce, bo wszystkie te wyceny... Jeszcze ostatnio pan minister nawet mówił, że 20-krotne podwyżki nawet były robione, bo tak było. Potwierdzam to, widziałam te 20-krotne podwyżki na Woli i jeszcze tam gdzieś, prawda? A tutaj na Mokotowie to...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dobrze, już rozumiemy intencję pani wypowiedzi.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

W każdym razie, proszę państwa, wiem, że zrobicie i tak, co chcecie, prawda? Zrobicie, co chcecie, ale proszę wziąć to pod uwagę. Dlaczego nie słuchacie społeczników? Mamy z tym do czynienia od kilkunastu lat.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dobrze. Bardzo pani dziękuję za aktywność. Mam tylko prośbę do całej strony społecznej, do wszystkich państwa, żeby nie używać takich terminów, że my tu się nie znamy. Być może niektórzy z nas znają się mniej, niektórzy więcej.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Państwo nie znają faktów.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Ale tak samo strona społeczna nie wie wszystkiego. Proszę przyjąć do wiadomości, że my też nie będziemy państwa obrażać, że wszystko wiecie albo wszystkiego nie wiecie. Raczej odnośmy się do siebie z szacunkiem. Pan minister Soboń, proszę bardzo.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Ale z całym szacunkiem, na pewno wszyscy państwo są mądrzejsi od nas, tylko że my jesteśmy działaczami i znamy te rzeczy, których państwo z praktyki nie znają.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Głos oddaję panu ministrowi Soboniowi.

**Członek zarządu Ogólnopolskiego Porozumienia Stowarzyszeń dla Obrony Praw Członków Spółdzielni Mieszkaniowych Anna Grabska:**

Mówię o praktyce, a jestem naprawdę z całym szacunkiem do państwa...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Na tym etapie pani bardzo pięknie dziękuję za wypowiedź.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Chcę powiedzieć, że co do intencji oczywiście ma pani rację. Było wiele niesprawiedliwości. Mogły być takie sytuacje, w której na jednej nieruchomości te opłaty są różne. Mogę powiedzieć jedynie tyle, że po przyjęciu tej ustawy to się skończy, tzn. nie będzie już tego typu sytuacji. To jest jedna rzecz.

Druga rzecz jest taka, że jednocześnie... To chcę też powiedzieć Wysokim Komisjom, bo być może to jest w ogóle temat na posiedzenie Komisji, żeby sobie o tym porozmawiać. Od kilku miesięcy, od kiedy zajmuję się tą problematyką, staram się jakoś inwentaryzować priorytety i przekazywać państwu kolejne propozycje. Jedną z nich jest to, iż powołałem radę, która będzie pracowała nad standardami dla rzeczoznawców, bo tego – moim zdaniem – dzisiaj rzeczywiście brakuje, czyli jasnych, transparentnych, sztywnych standardów dla rzeczoznawców. Nad tym w tej chwili też pracujemy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Bardzo dziękuję. Proszę bardzo, pan przewodniczący Żmijan.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Bardzo dziękuję. Bardzo krótko z zapytaniem. Czy jest na sali ktoś właśnie ze środowiska rzeczoznawców wycen nieruchomości? Nie ma.

Pozwolę sobie na dwa zdania, zarówno po wypowiedzi pani, jak i pana ministra. Otóż trudno się zgodzić. Rozumiem wypowiedzi na użytek dyskusji. Jasne, w dyskusji jest szansa na pogłębienie tematu, wypracowanie jak najlepszego rozwiązania, tylko naprawdę trudno się zgodzić na te słowa krytyki, które pani tutaj skierowała pod adresem rzeczoznawców. Oczywiście jest tryb postępowania, jeżeli chodzi o wyceny. Państwo wiedzą, że zainteresowani mają swoje uprawnienia, jest możliwość odwoływania się do kolegiów odwoławczych itd., ale także możliwość sporządzania raportów z wyceny przez konkurencyjnych czy porównywania tego. To nie jest tak, że tutaj jest określony tryb postępowania niekorzystny dla kogokolwiek. Trudno się zgodzić, panie ministrze. Standardy są i przez wiele lat...

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Ale naprawdę z perspektywy dostępu do informacji albo jest jeden...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, proszę nie wchodzić w wypowiedź pana posła.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Jedno zdanie. Panie ministrze, ponieważ... Oczywiście, dobrze, to porozmawiamy. Chcę powiedzieć, że standardy to podstawa od początku funkcjonowania samorządu rzeczoznawców wyceny nieruchomości. To był naprawdę jeden z ważniejszych problemów, nad którymi ciągle wykonywana była praca, a mówię nie jako obserwator, w związku z tym wiem, o czym mówię.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Na tym etapie zapytam państwa, czy jeszcze do art. 3 są jakieś uwagi. Czy ktoś jest... Najpierw był pan mecenas. Tak, proszę bardzo.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Do art. 3 biuro ma szereg uwag o charakterze redakcyjnym, jak również pytania do strony rządowej co do niektórych zapisów.

W art. 3 w ust. 1 proponujemy wskazać, iż chodzi o nowego właściciela gruntu, który „ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę”.

W ust. 2 wykreślić wyrazy „z zastrzeżeniem ust. 3 i 4” i mówić o wysokości opłaty, która jest równa wysokości rocznej.

Doprecyzowanie w ust. 3, iż chodzi o opłatę roczną „z tytułu użytkowania wieczystego”. W dalszej części przepisu „wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej”. W ust. 4 analogicznie, iż chodzi o wysokość, która jest równa wysokości opłaty.

W ust. 5 doprecyzowanie i w pewnym sensie ujednolicenie z art. 71 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, iż „opłatę wnosi się w terminie” – właśnie „w terminie” – „do dnia 31 marca każdego roku, na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu tego terminu. Właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia”.

W ust. 6 poprawka redakcyjna. Proponujemy „licząc od dnia przekształcenia”.

Natomiast w ust. 7, po pierwsze, mielibyśmy poprawkę doprecyzowującą. „Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić” i tutaj poja-

wia się to sformułowanie „może zgłosić właściwemu organowi zamiar jednorazowego jej wniesienia”.

Tu mamy pierwsze pytanie do strony rządowej. Czy nie należałoby w ust. 7, może też na dalszym etapie procesu legislacyjnego, zastanowić się nad dookreśleniem tego przepisu, iż to zgłoszenie następuje na piśmie? To też w pewnym sensie zapewniłoby również symetrię przepisów i pewnych obowiązków czy też wymogów, które musi spełniać tutaj to zgłoszenie. Natomiast w ust. 8 jest ten wymóg pisemności w stosunku do organów, tzn. „właściwy organ informuje na piśmie o wysokości opłaty łącznej” w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia”. Poddajemy to pod rozwagę, ewentualnie poprosimy o wypowiedź.

Dalej w tym przepisie proponujemy poprawkę. Wydaje nam się, że jest to treść uzgodniona z Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju, natomiast tutaj też pana ministra prosimy o wypowiedź. Proponujemy, ażeby zastąpić to sformułowanie „opłata łączna” sformułowaniem „opłata jednorazowa”. Tutaj też można powiedzieć, że mamy na celu ujednolicenie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Oczywiście zdajemy sobie sprawę, że tamta ustawa reguluje kwestie dotyczące opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, natomiast tam mowa jest o możliwości wniesienia jednorazowo opłaty rocznej. Stąd też wydaje się, iż tutaj też taką formułę chcielibyśmy zaproponować, tym bardziej iż opłata jednorazowa dotyczy zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty w kwocie pozostającej do spłaty, więc tym bardziej też językowo wydaje się, że to sformułowanie „jednorazowa” jest po prostu lepsze.

Następnie w ust. 7 „wysokość opłaty łącznej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu, o którym mowa w ust. 6”. W tym zakresie też chcielibyśmy dopytać ministerstwo, czy nie należałoby w tym względzie wskazać podstawy ustalenia wysokości tej opłaty, gdyż wydaje nam się, iż tutaj może powstać wątpliwość, czy jest to wysokość określona w zaświadczeniu, czy też np. obowiązująca w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia tej opłaty. Oczywiście te wysokości mogą się różnić. Wydaje nam się, że w tym względzie przepisy powinny być precyzyjne.

W ust. 8 propozycja doprecyzowania, iż „właściwy organ informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty łącznej”. Tutaj mamy pytanie do strony rządowej w zakresie tych wyrazów „w danym roku”, czy one są rzeczywiście potrzebne, gdyż ta opłata „jednorazowa” czy też „łączna” w tej chwili w druku, co wynika z ust. 7, jest opłatą w kwocie pozostałej do wpłaty, natomiast jej wniesienie powoduje oczywiście wykreślenie roszczenia o opłatę z księgi wieczystej. Stąd wydaje nam się, iż to dodanie wyrazów „w danym roku” jest po prostu nieprawidłowe. Po pierwsze, należałoby je zakwalifikować jako zbędne, jeżeli intencją wnioskodawcy jest podkreślenie, że w zależności od tego, w którym roku jest płacona, przysługuje bonifikata w innej wysokości, gdyż – naszym zdaniem – organ powinien stosować całą ustawę. Naszym zdaniem nie ma wątpliwości, że opłata łączna powinna zostać naliczona z uwzględnieniem tej bonifikaty, o której mowa w art. 1. Natomiast tu też prosilibyśmy o potwierdzenie.

W ust. 9 propozycja wykreślenia wyrazów „o której mowa w ust. 7” po wyrazach „opłaty łącznej”. Dalej jest termin „30 dni od dnia wniesienia opłaty łącznej” czy też „jednorazowej”. Na razie się posługuję tą terminologią, która jest zastana w druku. „Zaświadczenie o wniesieniu opłat”, a nie „o uiszczeniu opłat”. To też jest ujednolicenie. Wcześniej mówimy o wniesieniu opłat, tutaj pojawiło się uiszczenie tych opłat. Naszym zdaniem zaświadczenie to „właściciel gruntu”, czyli doprecyzowanie, że chodzi o właściciela gruntu, ma załączać „do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę”.

Co do ust. 10, analogiczna uwaga jak przy art. 2, bodajże ust. 8. Propozycja przeniesienia tej regulacji, dotyczącej wysokości opłaty od wniosku o wykreślenie wpisu, do ustawy o kosztach sądowych. W momencie, kiedy dojdziemy do art. 14a, zaproponujemy odpowiednią regulację tam zawartą. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Stronę rządową proszę o stanowisko.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Bardzo dziękuję. Zgadzamy się na wszystkie poprawki legislacyjne, na zamianę słowa „łączna" na słowo „jednorazowa", a także na wykreślenie w ust. 8 „w danym roku". Zastanawiamy się nad wątpliwościami podniesionymi przez pana mecenasa. Jeśli pan przewodniczący pozwoli, to być może one będą przedmiotem poprawki poselskiej, którą przygotujemy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Oczywiście, lepiej się nad tym zastanowić, niż dzisiaj coś pochopnie zrobić. Bardzo proszę, pan Marek Wójcik.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, panie ministrze, pozwolę sobie na przedstawienie dwóch uwag, z prośbą do pana ministra, żeby zechciał być może rozważyć możliwość korekty przepisów.

Po pierwsze, chcę poprzeć wniosek złożony przez Biuro Legislacyjne, dotyczący art. 3. Chodzi o to, aby wykreślić zwrot „w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi wnioskodawcy". To odniesienie do ustawy o gospodarce nieruchomościami, o którym mówił pan mecenas, jest absolutnie właściwe. Nie ma takich definicji. Będziemy mieli ogromne trudności interpretacyjne, co znaczy przypadek uzasadniony względami społecznymi, gospodarczymi, a już w szczególności możliwościami płatniczymi wnioskodawcy. Postawienie kropki przed tym zwrotem de facto pozwoli nam na racjonalne, logiczne podejście do wydawania decyzji, do działania przez organ administracji publicznej. W innym przypadku natomiast będzie problem interpretacyjny.

Jeszcze co do ust. 8, ośmielamy się również prosić o rozważenie możliwości wprowadzenia jednolitego terminu wniesienia opłaty łącznej – w terminie miesiąca czy dwóch od dnia doręczenia informacji – oraz wykreślenia możliwości złożenia wniosku o ustalenie wysokości opłaty łącznej lub terminu jej wniesienia w drodze decyzji administracyjnej. Moim zdaniem nie ma wątpliwości co do wysokości opłaty łącznej z uwagi na to, iż odpowiada ona iloczynowi opłaty oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu, o którym się mówi w ust. 6 tegoż art. 3. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dobrze. Dziękuję. Panie ministrze, pan chce odpowiedzieć czy może te uwagi po prostu zanotować?

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Tak. Chcę powiedzieć, że taką rozmowę lubię. Oczywiście rozważymy te poprawki, pierwszą bardziej ciepło, drugą bardziej chłodno, co od razu powiem, ale zastanowimy się nad nimi.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Strona społeczna. Proszę się przedstawić.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania" Aleksander Małkiewicz:**

Aleksander Małkiewicz, Krajowe Stowarzyszenie Spółdzielców „Nasze Mieszkania".

Mam prośbę, żeby rozważyć możliwość co do postanowień ust. 10. Chodzi o zmniejszenie tych opłat i dostosowanie do wysokości, jakie stosują sądy, żeby tutaj np. zamiast 250 zł to było 25 zł, żeby zamiast 75 zł było 7,50 zł.

Jeszcze taka ogólna uwaga. Nie widzę pana posła Grabarczyka, ale... Jest? To przepraszam bardzo. Chciałbym zauważyć, że zmierzamy ku Europie, w związku z czym likwidacja użytkowania wieczystego jako instytucji prawnej będzie właśnie tym krokiem ku Europie. Jedynie w Wielkiej Brytanii, w Szkocji to już szczątkowo, jak i w Niemczech taka instytucja istnieje. W pozostałych krajach nie ma takiej instytucji.

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**

Ale Kodeksu cywilnego nie ruszamy.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania" Aleksander Małkiewicz:**

No tak, ale...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Zaraz oddam głos panu ministrowi. Na razie tylko pan ze strony społecznej.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania" Aleksander Małkiewicz:**

Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

A, dziękuję bardzo. Czy pan poseł Grabarczyk chciał zabrać głos?

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**

Nie. W krajach europejskich jest znana instytucja wieczystej dzierżawy. Podkreślam, że wieczystej dzierżawy. Natomiast my tą ustawą instytucji użytkowania wieczystego, określonego w prawie rzeczowym k.c., nie dotykamy w ogóle. Ta instytucja pozostaje w systemie prawa cywilnego.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Jest to zresztą wyraźnie napisane w uzasadnieniu. Kto czytał uważnie, ten zauważył, że nie wykreślamy generalnie prawa użytkowania wieczystego.

Proszę państwa, czy jeszcze są jakieś uwagi do art. 3? Nie słyszę.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 3 wraz z prawie 40 – policzyłem – poprawkami redakcyjno-legislacyjnymi? Nie ma. Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy art. 3.

Przechodzimy do art. 4.

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**

To jest wstyd.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

To są poprawki redakcyjno-korekcyjne. Oczywiście to jest kwestia jednego dnia albo pól dnia, ale jednak powinno to być zrobione. Rzeczywiście, przyznaję tutaj rację państwu, że trzeba to robić bardziej dokładnie, ale rozumiemy tę sytuację.

Teraz jesteśmy przy art. 4. Proszę uprzejmie pana mecenasa.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

W art. 4 mamy de facto dwie uwagi. W pkt 2 w lit. a) propozycja wykreślenia wyrazów „na podstawie przepisów dotychczasowych". Wydaje się, że te wyrazy są zbędne, skoro zgodnie z przedłożonym projektem opłata z tytułu użytkowania wieczystego mogła być wnoszona na podstawie przepisów dotychczasowych. Następnie „wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego". To jest ujednolicenie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.). To wszystko. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę stronę rządową.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Zgadzamy się na poprawki Biura Legislacyjnego.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy ktoś z państwa ma uwagi do art. 4? Proszę uprzejmie, strona społeczna. Proszę się przedstawić.

**Przewodnicząca Stowarzyszenia „Niezależni na Skarpie" Renata Zybertowicz:**

Tak, tak. Renata Zybertowicz, Stowarzyszenie „Niezależni na Skarpie".

Mam tylko pytanie albo taką sugestię. Przede wszystkim pytanie, bo są takie sytuacje, zwłaszcza w spółdzielniach mieszkaniowych, że ktoś, kto płacił za wieczyste użytkowanie z góry za 99 lat, użytkował – powiedzmy – trzydzieści kilka. Jak on będzie teraz potraktowany w tej ustawie? Czyli on już wniósł całą opłatę, która by teraz była należna

z tytułu tego przekształcenia. Jak to będzie liczone, żeby ci ludzie drugi raz nie płacili? Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Panie ministrze, proszę bardzo.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**
Będzie to nieodpłatne.

**Poseł Cezary Grabarczyk (PO):**
Ale co?

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**
Gdzie to jest zapisane?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Czyli, krótko mówiąc, sprawa jest załatwiona. Nie będzie następnych płatności.

**Poseł Marek Sowa (N):**
Ale jak załatwiona? Artykuł w ustawie.

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**
Ale gdzie to jest zapisane, panie przewodniczący?

**Poseł Marek Sowa (N):**
Proszę wskazać artykuł w ustawie.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Panie ministrze, czy pani dyrektor... Proszę bardzo.

**Zastępca dyrektora departamentu MIiR Edyta Lubaszewska:**
Dziękuję bardzo. Jeżeli chodzi o wnoszenie jednorazowych opłat rocznych, był taki okres, tylko krotki, w historii użytkowania wieczystego. Oczywiście te osoby wniosły po prostu przy ustanowieniu z góry konkretną odpłatność w wymiarze wtedy ustalonym i już nie wnoszą tych opłat przez wiele, wiele lat. Gdybyśmy chcieli teraz ustalić im opłatę, musielibyśmy ustalić stawkę, wycenić nieruchomość, więc przyjęliśmy, tak jak zresztą przyjął ustawodawca również w ustawie z 2005 r., że te osoby generalnie nie płacą za przekształcenie, ponieważ one już za użytkowanie wieczyste zapłaciły z góry. Czyli de facto przyjmuje się, że spłaciły cały dług wobec podmiotu publicznego.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**
Dziękuję bardzo. Czy do art. 5 są jeszcze jakieś uwagi? Nie słyszę. Czy jest sprzeciw? Przepraszam. Oczywiście, art. 4.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 4? Nie słyszę. Przyjęliśmy art. 4.

Przechodzimy do art. 5. Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**
W art. 5 mamy też uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, jak również pytania do strony rządowej.

Jeśli chodzi o art. 5, przepis ten zawiera możliwość udzielenia bonifikaty zarówno od opłaty za dany rok, opłaty przekształceniowej, jak również mówi o przysługującej bonifikacie od opłaty jednorazowej. Tutaj chcielibyśmy w pierwszym rzędzie zapytać ministerstwo o to, czy nie powinniśmy wskazać w art. 5 ust. 1 terminu na złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty. Proponujemy też w ust. 1 doprecyzowanie, iż „właściwy organ może udzielić osobom fizycznym na ich wniosek" bonifikaty od opłaty za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących własność zarówno Skarbu Państwa, jak i jednostki samorządu terytorialnego.

Zdajemy sobie sprawę, że to będzie jakby przedmiotem dyskusji w dalszej części posiedzenia Komisji, natomiast w art. 14 przewidziana jest nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym również przepisu art. 74. W tym art. 74 jest propozycja, ażeby wykreślić termin na złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Jest pytanie, czy brak określenia tego terminu nie będzie powodował pewnych komplikacji, biorąc pod uwagę, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, jak również analogicznie opłata z tytułu przekształcenia ma być wnoszona w terminie do 31 marca danego roku. Teraz pytanie, czy jeżeli w danym roku ten wniosek o udzielenie bonifikaty będzie po 31 marca danego roku, to rozumiem… Tu jest pytanie, żeby to padło też na posiedzeniu Komisji, tak? W tej sytuacji należy wnieść opłatę, czy to przekształceniową, czy to z tytułu użytkowania wieczystego, w wysokości – można powiedzieć – dotychczasowej, natomiast w razie udzielenia tej bonifikaty będzie następował zwrot czy też będzie to rozliczane np. w następnym roku. O to chcielibyśmy zapytać. Jeśli tak, to rzeczywiście być może problemu z tym terminem by nie było.

Następnie w art. 5 ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia proponujemy uzgodnione z ministerstwem wykreślenie wyrazów „przed dniem przekształcenia", biorąc pod uwagę inne przepisy, chociażby art. 2, który mówi o zaświadczeniu, gdzie nie mówimy o tym, że grunty stanowiły przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego. Jest to jak gdyby oczywiste, że było to przed dniem przekształcenia.

Następnie w ust. 2 poprawka redakcyjna. Nie „wymaga porozumienia", tylko „następuje w porozumieniu odpowiednio z Prezesem Agencji Mienia Wojskowego, Dyrektorem Generalnym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub dyrektorem Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji", z jednoczesnym wykreśleniem wyrazu „z" przed tymi dyrektorami.

W ust. 3 propozycja redakcyjna i ujednolicająca, tak jak w ust. 4: „W przypadku wniesienia opłaty łącznej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami" i dalej tak jak w przedłożeniu.

Tutaj pojawia się też – w naszym odczuciu – pewien problem w zakresie wysokości tej bonifikaty. Otóż zwróćmy uwagę, iż zgodnie z art. 2, bodajże ust. 4, natomiast z tym przepisem, który wskazuje, w jakim terminie wydawane jest zaświadczenie potwierdzające przekształcenie… Tam wskazywany jest termin, że jest to nawet 12 miesięcy od dnia przekształcenia. Może wystąpić taka sytuacja, iż opłata jednorazowa za 2019 r. będzie wnoszona de facto w roku 2020, biorąc pod uwagę, iż dniem przekształcenia jest 1 stycznia 2019 r. Czy w takiej sytuacji, przy takiej redakcji przepisów nie będzie zachodziła wątpliwość, którą z bonifikat należy zastosować? Czy to ma być 60%? Tutaj przepis mówi sztywno o 60%, „gdy opłata łączna" czy też jednorazowa „zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie". Będzie to de facto już rok następny. Stąd też wydaje się, że ten przepis należałoby doprecyzować bądź też ewentualnie zaproponować regulację intertemporalną, która określałaby jak gdyby wysokość tej bonifikaty w przypadku opłat należnych, jeżeli ten zamiar wniesienia opłaty jednorazowej będzie wniesiony rok po przekształceniu, czyli w tym pierwszym roku, tak? To jest pytanie i wątpliwość.

W pkt 1, 2, 3 i 4 proponujemy wykreślenie wyrazów „prawa użytkowania wieczystego gruntu" jako zbędnych. Mówimy o przekształceniu. Mamy w art. 1 w ust. 2a to sformułowanie, iż ilekroć w ustawie mowa jest o przekształceniu, to mowa jest o przekształceniu użytkowania wieczystego. Przepraszam. Oczywiście, też w pkt 5 i 6.

W ust. 4 też uzgodniona z ministerstwem poprawka polegająca na wykreśleniu wyrazów „przed dniem przekształcenia", analogicznie jak w art. 2. W ust. 4 na końcu – tam, gdzie jest mowa o uchwale – „właściwej rady albo sejmiku".

W ust. 5 propozycja redakcyjna na początku: „W zarządzeniu wojewody, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, oraz uchwale rady albo sejmiku, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 4, określa się w szczególności" i tutaj się nic nie zmienia. Proponujemy dalej wykreślenie wyrazu „zwłaszcza", skoro mówimy o uwzględnianiu, czyli „uwzględniając" – w domyśle: zwłaszcza właśnie – „wykorzystywanie nieruchomości wyłącznie na cele mieszkaniowe", nie „okres ponoszenia", ale „okres wnoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego", bo tak ta opłata roczna nazywana jest w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Tutaj było inaczej. Na końcu mamy ostatni element „przeciętną stopę bezrobocia na obszarze powiatów". Jako ostatni element wyliczenia

powinno to być poprzedzone spójnikiem, a nie przecinkiem, czyli „oraz przeciętną stopę bezrobocia na obszarze powiatów”.

Naszym zdaniem w ust. 6 nie ma uzasadnienia merytorycznego dla stosowania liczby mnogiej, czyli „osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, korzysta z bonifikaty”. Przy takiej redakcji oczywiście brzmieniem tego przepisu będą objęte wszystkie osoby, którym przysługuje takie spółdzielcze prawo. Następnie w zdaniu drugim „wysokość ulgi odpowiada wysokości bonifikaty od opłaty, udzielonej spółdzielni mieszkaniowej”. Następnie tutaj mamy „proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych”. Mieliśmy pewną wątpliwość i uzgodniliśmy na spotkaniu roboczym, iż należałoby ten przepis doprecyzować, tak jak w art. 74 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tam też jest mowa o dokładnie takiej samej sytuacji, czyli wysokości ulgi, która odpowiada wysokości bonifikaty, z tym że od tej rocznej opłaty. Tam mowa jest o proporcjonalnej do powierzchni lokali mieszkalnych „zajmowanych przez osoby uprawnione do bonifikaty”, tak? Tutaj proponowalibyśmy tę poprawkę. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Strona rządowa. Proszę się odnieść do tych uwag i do pytań.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Całkowicie zgadzamy się ze wszystkimi uwagami legislacyjnymi zgłoszonymi przez biuro. Co do pierwszej wątpliwości, to wynika ona z oczekiwań społecznych, a także z wniosku Komisji do Spraw Petycji. Co do drugiej wątpliwości, jeśli pan przewodniczący pozwoli, to jest kolejne miejsce, w którym przygotujemy przepis przejściowy, aby odpowiedzieć na tę wątpliwość i żeby być tutaj precyzyjnym.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Tak. Zastanawiam się, kto z państwa jeszcze nie zabierał głosu, bo strona społeczna ciągle jest aktywna. Pan już zabierał głos, pan także, ale proszę bardzo. Proszę uprzejmie.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania” Aleksander Małkiewicz:**

W art. 5 ust. 1 tu jest sformułowanie „właściwy organ może udzielić”. Ten tryb nie bardzo mi pasuje, bo to daje swobodę wszystkim tym instytucjom do dowolnego traktowania. Proponowałbym, że „właściwy organ udziela”. Zmienić formę na „udziela”.

W ust. 3 jest mowa o przypadku wniesienia opłaty. Tu jest wymieniona bonifikata, jeśli chodzi o grunty Skarbu Państwa. Proszę państwa, jeszcze w ustawie z 2005 r. dano możliwość udzielania bonifikat w wysokości 95%, więc proponowałbym, żeby nawiązać do tamtych stawek. Zamiast 60% proponowałbym, żeby tu wpisać 95%, a nawet 97%.

W ust. 4 jest przypadek „wniesienia opłaty łącznej za przekształcenie”. Znów powtarza się słowo „może” – „może udzielić” bonifikaty. Znów wnosiłbym, żeby było to stwierdzone wprost – „udziela”.

W tym punkcie mam jeszcze zapisany art. 3 pkt 10, ale go nie widzę, to może mi się zapisy pomyliły. „Od wniosku”... Aha, to były wpisy. Tak, to wszystko.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję panu bardzo. Jak widzę, pan minister zanotował te uwagi, ale teraz proponuję, żeby na razie o nich nie mówić. Pan Marek Wójcik też ma uwagi?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, szanowni państwo, mam prośbę do państwa parlamentarzystów i do pana ministra o rozważenie korekty w ust. 5 procedowanego artykułu wraz z propozycją, aby postawić kropkę po sformułowaniu „procentowych”.

W propozycji przedłożonej parlamentowi czytam bowiem, że jest taka intencja wnioskodawców, aby przy ustalaniu stawek uwzględniać wymienione tutaj m.in. zakres wykorzystywania nieruchomości, okres ponoszenia opłaty, wysokość dochodu. Mamy sytuację rodzinną. Pojęcie bardzo pojemne, niejasne, nieprzejrzyste. Nie wiem, jak je traktować z punktu widzenia konstytucyjnego. Mamy przeciętną stopę bezrobocia na obszarze powiatów. Co to znaczy przeciętna stopa na obszarze powiatów? W jakim okresie tę przeciętną stopę liczyć? To jest pojęcie dosyć względne.

Proponujemy więc rozważyć autonomię dla pana czy pani wojewody oraz dla samorządów terytorialnych w tym zakresie. Poprawka pana legislatora, który proponował tutaj skreślenie „zwłaszcza", powodowałaby zupełne zamknięcie tego katalogu, więc przy ustalaniu opłaty musiałbym uwzględniać konkretnie tylko i wyłącznie te wskaźniki, które są wymienione w projekcie ustawy, a wydaje się, że intencja powinna być troszeczkę inna. Stąd prośba do państwa o to, aby rozważyć jeszcze możliwość korekty tego ust. 5. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję panu bardzo. Na tym etapie widzę, że państwo z ministerstwa zanotowali te uwagi. Myślę, że nie ma sensu, żeby o nich w tej chwili mówić, dlatego że w następnym kroku te uwagi proszę jakby rozważyć do zapisów w poszczególnych artykułach, jeśli tak państwo uznają.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 5 wraz z poprawkami zgłoszonymi przez Biuro Legislacyjne? Nie ma. Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy art. 5.

Przechodzimy do art. 6. Oczywiście, Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

W art. 6 propozycja, ażeby w ust. 1 wyraz „określonymi" zastąpić „o których mowa". Poprawka redakcyjna.

Dalej doprecyzowanie w ust. 2, iż chodzi o właściciela nieruchomości w dwóch miejscach. W zdaniu drugim „o wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości, doręczając informację na piśmie na adres, o którym mowa". Analogicznie jak we wcześniejszym przepisie, „doręczenie na taki adres uważa się za dokonane".

W ust. 3 po „właściwy organ może odmówić dokonania waloryzacji" proponujemy wykreślić wyrazy „na wniosek". Naszym zdaniem te wyrazy są zbędne. To oczywiste, że odmówić może tylko wtedy, gdy jest złożony wniosek, nie wtedy, gdy dokonuje waloryzacji z urzędu, a tylko takie dwie możliwości wynikają z ust. 2. Wyraz „jeśli" proponujemy zastąpić wyrazem „jeżeli". To ujednolicenie. W dalszej części przepisu na końcu po „nie uległy zmianie" należałoby sprecyzować, w jakim okresie, bo tutaj jest tylko mowa o tym, iż „nie uległy zmianie do dnia złożenia wniosku". Natomiast wydaje się, że powinniśmy wskazać też ten okres początkowy, czyli „w okresie od dnia przekształcenia" lub „ostatniej waloryzacji", bo o obu tych rzeczach mowa jest we wcześniejszych ustępach art. 6. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Strona rządowa.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Akceptujemy poprawki.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw? Do art. 7, panie Marku? Przepraszam, do art. 6. Tak? Proszę bardzo.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Chodzi mi o ust. 2, bo nie wiem, czy zwrot „aktualizacji" nie powinien być zamieniony na zwrot „waloryzacji", tak? To jest jakby pierwsza uwaga dotycząca tego ustępu. Druga jest taka, że doprecyzowania wymaga sposób dokonywania tych waloryzacji, np. czy ustalona w 2019 r. opłata ma być waloryzowana w 2025 r., czy waloryzujemy je wskaźnikiem 2020 czy 2024, jeżeli to będzie rok 2025. Tu jest sporo wątpliwości, ale generalnie chodzi o to, że tu nie powinno być chyba aktualizacji, tylko powinna być waloryzacja.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, proszę zanotować uwagę i rozważyć.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Analogicznie jak w ustawie o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.), panie Marku, więc tu nie ma wątpliwości, ale oczywiście zanotowaliśmy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Zatem mam pytanie. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 6? Nie ma. Przyjęliśmy artykuł...

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Można jeszcze, panie przewodniczący?

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Pan mecenas, tak? Proszę bardzo.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Panie przewodniczący, jeszcze chciałem wrócić tylko do tego ust. 2, bo tutaj rzeczywiście być może na dalszym etapie procesu legislacyjnego... Proszę natomiast zwrócić uwagę, iż „opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami", natomiast ust. 2 mówi, iż tej waloryzacji opłaty dokonuje się „z urzędu albo na wniosek właściciela, nie częściej niż raz na 3 lata". Tutaj rzeczywiście jest analogia z u.g.n., bo aktualizacja opłaty rocznej też następuje raz na 3 lata, natomiast „od dnia dokonania ostatniej" – jak się wydaje – „waloryzacji" jednak, prawda?

Wydaje nam się, że to jest akurat poprawka redakcyjna. Jeżeli pan minister by się zgadzał, to wydaje nam się, że odpadłaby nam jedna dodatkowa rzecz do analizy w trakcie drugiego czytania. Naszym zdaniem tutaj ona jest zasadna, ale jeszcze prosimy o wypowiedź.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Co dwie głowy, to nie jedna. Zgadzamy się.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Pan Marek zadowolony, tak? Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, czy co do art. 6 jest jakiś sprzeciw? Nie ma. Przyjęliśmy art. 6.

Przechodzimy do art. 7. Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak, w art. 7 propozycje głównie ujednolicające. Pokrótce tylko może je przedstawię.

Poprawki do ust. 1. „Obowiązek wnoszenia opłaty", a nie „opłat". Wcześniej już o tym mówiliśmy. „Roszczenie o opłatę", a nie „roszczenie o roczne opłaty przekształceniowe". „Przez okres" – tutaj proponujemy doprecyzowanie, iż przez okres „pozostały do wnoszenia tej opłaty". Wykreślenie wyrazów „ustalany zgodnie z art. 3 ust. 6". Te wyrazy wydają nam się zbędne. Nie jest pewne, do czego się odnoszą – po pierwsze, czy do obowiązku, czy do okresu pozostałego do wnoszenia. Natomiast z treści art. 3 ust. 6 wynika, że opłatę wnosi się przez 20 lat, licząc od przekształcenia. W dwóch miejscach jeszcze dodanie po wyrazach „nabycie" oraz „nabywca" wyrazu „nieruchomości".

W ust. 2 analogicznie. „Jeżeli nabywca" – doprecyzować „nieruchomości" – „nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu". W związku z wprowadzeniem skrótu w art. 2 proponujemy doprecyzowanie, iż chodzi o zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, bo tutaj mowa jest o zaświadczeniu potwierdzającym wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty. Następnie „informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty" – czyli nie „rocznych opłat przekształceniowych", ale „opłaty" – „może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia tego zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu" – a nie „i okresu" – „wnoszenia opłaty, w drodze decyzji". Dalej w kolejnym zdaniu „złożenie wniosku nie wstrzymuje obowiązku" – naszym zdaniem – „wnoszenia", a nie „zapłaty". Tutaj też to jak gdyby się mieszało. Było „ponoszenia", „wnoszenia", a tu jeszcze się pojawiła „zapłata". Czyli „wnoszenia opłaty za dany rok". Dalej: „właściwy organ ustala w drodze decyzji", czyli przeniesienie tych wyrazów „w decyzji administracyjnej ustala" po prostu wyżej.

Jeszcze jedna rzecz. Propozycja analogiczna do wcześniej zgłaszanej w innym artykule, ażeby ostatnie zdanie, czyli to odesłanie do przepisu przejściowego, zastąpić treścią art. 21, gdyż jest to nieprawidłowe, ażeby w przepisie merytorycznym odwoływać się do przepisu przejściowego poprzez odesłanie.

W ust. 3 jedna poprawka. Tam gdzie jest mowa o „wysokości proporcjonalnej do udziału we współwłasności gruntu", gdyż mówimy o współużytkowaniu i współwłasności, oczywiście jeżeli to jest współwłasność, jak i „wnoszenie opłaty", tak? Natomiast na to dostaliśmy już upoważnienie wcześniej. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, proszę bardzo.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Całkowita zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Panie Marku, proszę bardzo.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Dziękuję. Chciałbym tylko prosić o rozważenie zapisu ust. 2, bo proszę zwrócić uwagę, że nabywca nieruchomości wstępuje w prawa i obowiązki zbywcy. Wobec tego w związku z tym brak jest chyba potem możliwości podważania informacji o wysokości i okresie wnoszenia rocznych opłat przekształceniowych. Prośba o rozważenie zasadności ust. 2. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Strona rządowa to rozważy, tak? Czyli kolejna uwaga pana Marka Wójcika została zanotowana.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 7? Nie ma.

Przechodzimy do art. 8. Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak, w art. 8 mamy następujące uwagi. Po pierwsze, w ust. 1 uzgodniliśmy redakcję z ministerstwem. Powinniśmy mówić „do wpływów osiąganych z opłat" i „opłat jednorazowych". Naszym zdaniem nie ma tutaj sensu wskazywanie, iż chodzi o opłaty z „art. 3 ust. 1 i 7 oraz art. 9", gdyż chociażby zarówno opłata z art. 3 ust. 1, jak i art. 9 jest tą opłatą przekształceniową, tak? Tylko że jedna dotyczy przekształcenia z dniem 1 stycznia 2019 r., jest z tytułu właśnie tego przekształcenia z tym dniem, a druga jest z tytułu opóźnionego przekształcenia. Dalej: „w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, reprezentowanego" – tak proponowalibyśmy – „przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej". Następnie doprecyzowanie, iż „przepis art. 23 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio".

W ust. 2, analogicznie jak w ust. 1, wykreślenie wyrazów „o których mowa w art. 3 ust. 1 i 7 oraz art. 9". Chodzi o wykreślenie i jednoczesne zastąpienie „do opłat i opłat jednorazowych", czyli analogiczna treść jak w art. 8 ust. 1. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję. Proszę, panie ministrze.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 8? Nie słyszę. Przyjęliśmy art. 8.

Przechodzimy do art. 9. Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

W art. 9 propozycja uzgodniona z ministerstwem, ażeby to sformułowanie „w rozumieniu przepisów prawa budowlanego" zastąpić rozumieniem „ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane". To też jest jak gdyby poprawka legislacyjna, wynikająca z zasad techniki prawodawczej. Otóż takie odesłanie przedmiotowe „w rozumieniu przepisów prawa budowlanego" jest stosowane w takiej sytuacji, kiedy przepisy muszą być określone przedmiotowo, gdyż nie da się wskazać jednej konkretnej ustawy, która zawiera daną definicję. Tutaj uzgodniliśmy z ministerstwem, że taka definicja, dotycząca oddania

do użytkowania, znajduje się w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, więc tym powinniśmy się posłużyć.

Dalej w tym przepisie „prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się z mocy prawa". Wydaje nam się, że te wyrazy są zbędne. Ponadto w art. 1 ust. 1 nie ma tych wyrazów, a przekształcenie oczywiście też jest ex lege. Stąd też wydaje nam się, że to zbędny naddatek.

W ust. 2 „właściwy organ wydaje zaświadczenie" oczywiście nie „potwierdzające przekształcenie prawa", bo już mamy skrót w art. 2, więc tutaj możemy skrócić. „Organ wydaje zaświadczenie na wniosek właściciela". Jest to poprawka ujednolicająca z art. 2 ust. 2, gdyż w art. 2 ust. 2 w analogicznym przypadku, gdy mówimy o zaświadczeniu przy tym przekształceniu ex lege z dniem 1 stycznia, że jest to wydawane na wniosek właściciela, tutaj mówiliśmy o wniosku dotychczasowego użytkownika wieczystego. Z dniem, w którym jak gdyby nastąpi przekształcenie, ten dotychczasowy użytkownik wieczysty staje się właścicielem, więc powinniśmy się na coś zdecydować. Propozycja jest taka, żeby mówić w obu miejscach o właścicielu.

Natomiast co do ostatniego zdania, że „do zaświadczenia art. 2 ust. 3–10 stosuje się odpowiednio", to tutaj mieliśmy pewne wątpliwości. Natomiast na spotkaniu roboczym uzgodniliśmy z ministerstwem, iż ten ustęp powinien być rozszerzony o jeszcze jedno zdanie, gdyż w tym odesłaniu na odpowiednie stosowanie art. 2 ust. 3–10 nie ma odpowiedniego stosowania art. 2 ust. 2. Stąd też zachodziła wątpliwość, co z zaświadczeniem w przypadku, gdy użytkownikiem wieczystym jest cudzoziemiec. Taką możliwość daje odpowiednie stosowanie art. 1 ust. 8. Wydawało nam się, że ten przepis powinien być doregulowany w taki sposób, że w przypadku cudzoziemca ten termin powinien być liczony właśnie cztery miesiące od dnia przedstawienia przez cudzoziemca ostatecznego zezwolenia. Stąd też proponujemy pozostawić to zdanie w takim brzmieniu, że „przepisy art. 2 ust. 3–10 stosuje się odpowiednio", natomiast jednocześnie rozszerzyć ust. 2, mówiąc o tym, że w przypadku, o którym mowa w art. 1 ust. 8, właściwy organ wydaje zaświadczenie w terminie czterech miesięcy od dnia przedstawienia przez cudzoziemca ostatecznego zezwolenia, o którym mowa w tym przepisie. Czyli jest modyfikacja w zakresie cudzoziemca, że nie są to cztery miesiące od dnia otrzymania wniosku, tylko cztery miesiące od dnia przedstawienia zezwolenia.

W ust. 3 po wyrazach „z tytułu przekształcenia" oczywiście będziemy mogli wykreślić wyrazy „prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności tego gruntu", gdyż mamy – że tak powiem – ten skrót „ilekroć w ustawie mowa jest o przekształceniu". Dalej „nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu" – proponujemy doprecyzować – „opłatę w wysokości równej wysokości opłaty rocznej". W kolejnym zdaniu „do ustalenia wysokości tej opłaty przepisy", czyli dodać wyraz „przepisy". Do odesłania tutaj nie zgłaszamy uwag, że te przepisy powinny być stosowane odpowiednio. W ostatnim zdaniu doprecyzowanie. Gdy mówimy o opłacie z tytułu użytkowania wieczystego, powinniśmy posługiwać się tym sformułowaniem, które występuje w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami, czyli „opłata roczna z tytułu użytkowania". Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, proszę o uwagę.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Jeśli nie ma innych uwag, to uważam, że art. 9 został przyjęty. Dziękuję bardzo.

Przechodzimy do art. 10. Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Panie przewodniczący, art. 10 został już rozpatrzony. Zgłaszaliśmy uwagę, która została przyjęta przez Komisje, że art. 10 zostanie przeniesiony po art. 1. Stąd też należy uznać, że został on już rozpatrzony i powinniśmy przejść do art. 11.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

W art. 11 to samo, tak? Proszę, panie mecenasie.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

W zakresie art. 11 mamy troszkę inną sytuację. Tam przenosiliśmy art. 10 i art. 1 ust. 7–8, natomiast art. 11 to rzeczywiście jest przepis, który – naszym zdaniem – budzi pewne wątpliwości. Wydaje nam się, że jest troszkę nieczytelny.

Po pierwsze, wydaje nam się, że nie jest to przepis o charakterze merytorycznym, czyli jest przepisem przejściowym, gdyż mówi o sytuacji, co w przypadku, kiedy przed dniem 1 stycznia zawarto umowę, a wniosek o wpis nie został rozpoznany przed tym dniem. Naszym zdaniem ten przepis powinien zostać umieszczony w przepisach przejściowych. Proponowalibyśmy go przenieść. Po art. 23 proponujemy dodać art. 23a.

Natomiast dodatkowo przepis budzi wątpliwości. Chcielibyśmy się zwrócić do ministerstwa z pytaniami. Po pierwsze, w ust. 1 mówimy tylko, iż „przepis art. 1 stosuje się”. Natomiast co z pozostałymi przepisami, czyli art. 2, 3, 4, 5, 6 i 7, np. dotyczącymi opłat, tak? Tutaj tylko regulujemy, iż w takim przypadku właściwy organ wydaje zaświadczenie w terminie czterech miesięcy, natomiast nie mamy dookreślone, jak regulowana jest kwestia opłaty. Wskazujemy też tutaj, iż ust. 1 tego artykułu mówi o stosowaniu wprost art. 1. Ust. 2 tym różni się tutaj od ust. 1, że w ust. 1 wniosek o wpis nie został rozpoznany przed dniem, a w ust. 2 wniosek o wpis nie został złożony przed tym dniem. Mamy odpowiednie stosowanie art. 9, a tam jest wprost stosowanie art. 1. To nam też się wydaje chyba niewłaściwe, więc tu bardzo prosilibyśmy...

Oczywiście, jeżeli będzie taka wola, jesteśmy gotowi na współpracę ewentualnie w drugim czytaniu na doprecyzowanie tego przepisu, o ile ministerstwo widzi taką konieczność. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę, panie ministrze.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Krótko. Zgadzamy się co do przeniesienia tego artykułu do przepisów przejściowych i co do tego, aby uczynić go bardziej czytelnym. Tutaj zaproponujemy stosowną poprawkę.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Krótko mówiąc, art. 10 był skreślony, a art. 11 jest do przepisów przejściowych.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Proponowalibyśmy, jeżeli jest taka wola, przyjąć ten artykuł w brzmieniu z druku, bo musimy jak gdyby formalnie ten artykuł rozpatrzyć. Zostanie on przyjęty w wersji z druku i przeniesiony po art. 23. Natomiast, jak rozumiem, intencją pana ministra jest to, ażeby został on jeszcze poprawiony w drugim czytaniu, co jak gdyby pewnie się stanie. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Art. 11 po art. 23 – że tak powiem – na ten czas, na tę chwilę. Dobrze.

Czy jest sprzeciw co do takiego procedowania? Nie ma. Przyjęliśmy.

Zatem przechodzimy do art. 12. Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak. Tu mamy trzy uwagi redakcyjne.

W art. 12 w ust. 1 proponujemy skreślić wyraz „niniejszej”, bo wcześniej mówimy, że przepisów ustawy nie stosuje się, nie stosując tej formuły „niniejszej”, która jest stosowana w przepisach przejściowych, a to jest jednak przepis merytoryczny.

W zdaniu drugim „udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy”. To jest poprawka ujednolicająca. Skoro „udzielenie”, to „wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis”.

Proponujemy poprawić błąd w tytule rozporządzenia. Chodzi o „rozporządzenie Komisji (UE)”. W nawiasie powinno być „UE”. Tak brzmi tytuł tego rozporządzenia. To wszystkie uwagi.

W ust. 2 jest uwaga, co do której dostaliśmy wcześniej upoważnienie, więc o tym nie mówię. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Czyli wykreślimy z ust. 2 „administracyjnej" i zostanie „decyzja", tak?

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak jest.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dobrze. Dziękuję bardzo. Proszę, panie ministrze.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy art. 12 z tymi poprawkami legislacyjnymi.

Art. 13 powinien znaleźć się w przepisach przejściowych, tak?

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak. Tutaj też, panie przewodniczący, zdaniem Biura Legislacyjnego, ten przepis art. 13 jest ważnym przepisem, natomiast ma on charakter przejściowy, więc zgodnie z chronologią przepisów powinien się znaleźć po przepisach zmieniających. Takimi przepisami zmieniającymi są art. 14–18.

Biorąc pod uwagę, iż w art. 19 regulujemy termin wniesienia opłaty, w art. 20 i 21 mówimy o postępowaniach w sprawach aktualizacji, w art. 22 o toczących się postępowaniach, o których mowa w art. 240 Kodeksu cywilnego, w art. 23 jest rozwiązywana kwestia przekształcenia w przypadku wniosku, o którym mowa w dekrecie z 1945 r., w art. 24 jest regulacja dotycząca ustawy o gospodarce nieruchomościami, to – naszym zdaniem – właściwym miejscem na przeniesienie jest art. 24a. Jest to oznaczenie robocze. To właściwe miejsce, gdyż ten przepis dotyczy postępowań, które są prowadzone na podstawie ustawy przekształceniowej z 2005 r. Jest to ustawa zmieniana w art. 15. Poza przeniesieniem mielibyśmy tutaj kilka uwag redakcyjnych, mówiąc oględnie, do tego art. 13. Jeżeli będzie taka wola Komisji i zgoda ministerstwa, zostanie on przeniesiony po art. 24.

Po pierwsze, zarówno w ust. 1, jak i w kolejnych ustępach mamy odesłanie na ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. W sytuacji, kiedy ta ustawa jest nowelizowana tym projektem, powinniśmy stosować formułę „ustawa zmieniana w określonym artykule". Stąd też proponowalibyśmy w ust. 1, iż „postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2, w prawo własności tego gruntu, wszczęte na podstawie ustawy" – i tutaj – „zmienianej w art. 15 w brzmieniu dotychczasowym i niezakończone decyzją ostateczną do dnia 31 grudnia 2018 r.". W brzmieniu z druku było sformułowanie „stają się bezprzedmiotowe". Naszym zdaniem, a uzgadnialiśmy to z ministerstwem, postępowania powinny być jednak formalnie jakoś zakończone, dlatego też zaproponowaliśmy, iż te postępowania umarza się, natomiast tylko w tym przypadku, „jeżeli użytkownik wieczysty lub współużytkownicy wieczyści" – to jest dalej w brzmieniu z druku – „których suma udziałów wynosi co najmniej połowę, nie złożą do dnia 31 marca 2019 r. organowi, o którym mowa w tej ustawie, oświadczenia o prowadzeniu dalszego postępowania na podstawie ustawy zmienianej w art. 15 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą".

Dalej proponowalibyśmy wydzielenie kolejnego zdania, które znajduje się w ust. 1, do odrębnego ustępu – tu roboczo jest to oznaczone jako ust. 1a – o następującej treści: „W przypadku gdy postępowanie, o którym mowa w ust. 1, prowadzone na podstawie ustawy zmienianej w art. 15 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie zakończy się do dnia 31 grudnia 2021 r. wydaniem" – tutaj jak gdyby nic nie zmieniamy, bo taka jest też treść w druku. Nie powinniśmy pisać „pozytywnej decyzji", bo w języku ustawy używamy jak gdyby tej formuły, że decyzja jest o przekształceniu, a jeżeli jest decyzją – w cudzysłowie – negatywną, to jest decyzją o odmowie przekształcenia. Tutaj więc powinniśmy mówić o wydaniu decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. „Przekształcenie następuje" – tutaj jest nasza propo-

zycja redakcji – „z dniem 1 stycznia 2022 r., zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej ustawie". Dalej jest doprecyzowanie, iż „w takim przypadku wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu 1 stycznia 2022 r.".

Naszym zdaniem dalsze zdania, które są zawarte w tym ustępie, są zbędne, gdyż wcześniej mówimy o tym, że to przekształcenie następuje zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej ustawie. Czyli nie jest potrzebne to odesłanie, iż „przepis art. 1 ust. 8 stosuje się odpowiednio", gdyż stosujemy zasady określone w niniejszej ustawie.

W ust. 2 też mamy propozycję redakcyjną, uzgodnioną z MIiR. Naszym zdaniem, ten przepis powinien brzmieć w swoich skutkach dokładnie jak ten dotyczący sytuacji niezakończonych postępowań w toku do 31 grudnia. Propozycja jest następująca: „W przypadku niezłożenia w określonym terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 w prawo własności tego gruntu następuje ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2019 r., zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej ustawie".

Pozostał jeszcze ust. 3. W tym ust. 3 też mamy poprawki o charakterze redakcyjnym. Po pierwsze, proponujemy, ażeby mówić o tym, iż w przypadku, o którym mowa w ust. 2, „postępowania prowadzone na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 15 w brzmieniu dotychczasowym umarza się". Nie jest potrzebne mówienie o tym, iż jest to w związku z art. 199 ustawy – Kodeks cywilny, gdyż postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 15, natomiast przepis tego art. 199 stosowany jest w tych postępowaniach odpowiednio. To już wszystkie uwagi. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo, pan Marek Wójcik.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, szanowni państwo, uwaga do ust. 1 tego artykułu, nawiązując zresztą do uwag pana mecenasa. Chciałem prosić państwa i pana ministra o rozważenie uzupełnienia tego zapisu, dlatego że – naszym zdaniem – nie będziemy mogli wydać zaświadczenia o przekształceniu z urzędu, jeśli postępowaniem będą objęci cudzoziemcy albo przedsiębiorcy, którzy nie dostarczą w trakcie postępowania wymaganych dokumentów. Prosimy o rozważenie, bo wydaje się, że tu jest luka prawna. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Oczywiście, tę uwagę do protokołu zabieramy, natomiast...

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Co do propozycji legislacyjnych, to całkowita zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Całkowita zgoda, czyli przenosimy art. 13. Panie mecenasie, to art. 13 będzie w takim razie przeniesiony do art. 24a.

Czy ktoś z państwa jest przeciwny takiemu pomysłowi, żeby przenieść ten artykuł wraz z poprawkami? Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy art. 13.

Przechodzimy do art. 14. Moment. Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Do art. 14 biuro nie zgłasza uwag. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę państwa, art. 14. Państwo ze strony społecznej się zgłaszają. Bardzo proszę.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania" Aleksander Małkiewicz:**

Przepraszam, jeszcze do art. 13, bo tam jest...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Drogi panie, art. 13 już przyjęliśmy.

**Przedstawiciel Krajowego Stowarzyszenia Spółdzielców „Nasze Mieszkania" Aleksander Małkiewicz:**

Ale tylko zgłoszę uwagę.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

To proszę zgłosić na piśmie uwagę do pana ministra. Dziękuję bardzo.

**Przewodnicząca Stowarzyszenia „Niezależni na Skarpie" Renata Zybertowicz:**

Do art. 14.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

To do art. 14. Bardzo panią proszę. Proszę się przedstawić.

**Przewodnicząca Stowarzyszenia „Niezależni na Skarpie" Renata Zybertowicz:**

Renata Zybertowicz, Stowarzyszenie „Niezależni na Skarpie".

Tu jest taki problem z tym art. 14, że on zmienia ustawę o gospodarce nieruchomościami. Nie ma tutaj tego w projekcie ustawy, natomiast zwracam uwagę, że jest problem w spółdzielniach mieszkaniowych, które nie dopilnowały terminu wystąpienia o zaświadczenie o tym, że zarządzają terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi. W tej ustawie w art. 204 ust. 5 i w art. 208 ust. 4 jest termin 31 grudnia 1996 r. Większość spółdzielni mieszkaniowych rzeczywiście – bo to była zwykła, bezpłatna formalność – wystąpiła o to, żeby takie zaświadczenie w stosownym czasie otrzymać od stosownego organu i wówczas taka spółdzielnia mogła mieć wieczystą dzierżawę. W związku z tym ustawa, którą państwo procedują, ma zastosowanie, ale tylko i wyłącznie do tych spółdzielni mieszkaniowych, które zdążyły przed 31 grudnia 1996 r. Zresztą taka uwaga, że część z tych spółdzielni po prostu świadomie tego nie zrobiła, żeby ludzie się po prostu nie mogli uwłaszczyć, żeby nie mogli wyodrębnić mieszkań.

Jest więc taka propozycja, żeby jednak w art. 14 wskazać art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uchylić ust. 5 i w art. 208 uchylić ust. 4, które mówią o tych właśnie terminach, bo po prostu zamyka się drogę spółdzielcom, nie będą się mogli uwłaszczyć.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Zdanie jest zanotowane. Uwaga zanotowana. Proszę bardzo.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Chcę tylko powiedzieć, że nam w tym przypadku, w przypadku tego artykułu chodzi o nieustanawianie nowych praw użytkowania wieczystego.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Pan podnosi rękę.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo. Bardzo dziękuję, pani poseł. Staram się zauważyć za każdym razem pana Marka.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Tak grzecznie tylko...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Tak. Proszę bardzo. Oj, pani poseł. Naprawdę się staram.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Mam uwagę merytoryczną, ale muszę się odnieść do tego, co powiedzieli przed chwilą moi przedmówcy. Zdecydowany sprzeciw. Drodzy państwo, ten pomysł wraca jak bumerang co pewien czas. Minęły 22 lata od tego momentu. Spółdzielcy mieli wieloletni czas na to, aby złożyć stosowne wnioski. Gdyby w tej chwili próbować życzliwie podejść do państwa propozycji, mielibyśmy do czynienia – użyję tego świadomie – z zaborem majątku komunalnego na rzecz spółdzielni w sytuacji, kiedy spółdzielcy mieli święte prawo, mieli swój wybór, nikt im rąk nie wykręcał, mogli zrobić to, co chcieli. Mieli na to parę lat. Nie zdecydowali się na to. W związku z tym przyznam szczerze, że ze zdumieniem przyjmuję ten wniosek.

Natomiast co do art. 14 mam jeszcze prośbę, aby rozszerzyć ten artykuł, bo tu się zmienia art. 13b ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez poszerzenie regulacji również o grunty objęte programami wspierania budownictwa jednorodzinnego, które opracowane są przez samorządy zarówno na budownictwo jednorodzinne, jak i wielorodzinne. Wymienię kilka przykładowych, które wprowadzają regulacje korzystniejsze dla mieszkańców niż te, które państwo procedują, typu w „Mój własny dom w Gnieźnie", „Tania działka budowlana" w Gorzowie Wielkopolskim, „Program wsparcia indywidualnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego" w Tychach, „Przemyślana działka" etc. Oczywiście, przekażę panu ministrowi propozycję w tym zakresie. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Jeszcze do art. 14?

**Przewodnicząca Stowarzyszenia „Niezależni na Skarpie" Renata Zybertowicz:**

Tylko ad vocem.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo.

**Przewodnicząca Stowarzyszenia „Niezależni na Skarpie" Renata Zybertowicz:**

Proszę pana, pan mówił tutaj, że spółdzielcy... Bardzo protestuję. Nie spółdzielcy, ale zarządy spółdzielni mieszkaniowych. Wiele było zainteresowanych tym, żeby o taki wniosek nie występować, bo to dawało im władzę – i daje nadal – nad nami, spółdzielcami, bo my się przez to nie możemy wyodrębnić, tak? Nie możemy mieć uwłaszczonych naszych mieszkań, nie możemy mieć odrębnej własności. Proszę więc nie mylić tych dwóch pojęć, bo tak się to rozbiegło na mocy złych ustaw spółdzielczych, że my naprawdę... Proszę nas nie ogarniać jednym słowem. My, spółdzielcy, to my, właściciele i – powiedzmy – właściciele praw spółdzielczych, a zarządy to zarządy, to są nasi najemni pracownicy, którzy w tym przypadku nie dopilnowali swoich obowiązków wobec nas, spółdzielców. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję. Proszę bardzo, pan poseł Suchoń.

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, panie ministrze, Wysokie Komisje, to do końca nie jest tak. Zaraz przejdę do tego artykułu. To do końca nie jest tak, że te spółdzielnie są takie złe. Jestem przykładem mieszkańca spółdzielni, która przeprowadziła takie przekształcenie. Powiedziałbym, że nie odbyło się to w sposób prosty i płynny. Nie tylko dlatego, że część osób, mieszkańców, właścicieli uważała, że nie należy do tego dopuścić, nie należy tego procedować, ale również ze względu na to, że miejscami – powiedziałbym – samorząd stawał okoniem z różnych przyczyn, ale jednak uważam, że to wyłącznie kwestia determinacji.

Spółdzielcy wybierają rady nadzorcze. Rady nadzorcze kontrolują zarządy. Rozumiem, skąd te uśmiechy, ale proszę mi wierzyć, że zdeterminowana rada nadzorcza jest w stanie doprowadzić do skutecznego przekształcenia i są takie przykłady. Nie wrzucajmy wszystkich spółdzielni i wszystkich spółdzielców do jednego wora, bo są różne spółdzielnie, różni spółdzielcy. Pan tak nie macha na mnie rączką, bo rozumiem, że może pan mieć wątpliwości, ale proszę patrzeć szerzej, a nie tylko jakby posługiwać się jakimś przykładem patologicznym. Co do tego, że są przykłady i spółdzielnie patologiczne, absolutnie również z tym się zgadzam.

Natomiast, panie ministrze, chciałem zapytać o to, dlaczego państwo z tego art. 74 ust.1 w ustawie o gospodarce...

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, pytanie do pana.

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**

Tak, pan minister nie słucha. To tak z przyzwyczajenia. Dlaczego usuwają państwo ostatnie zdanie, czyli kwestię terminu związanego ze złożeniem wniosku o udzielenie bonifikaty? Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę uprzejmie.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Tak jak mówiłem, to jest wniosek strony społecznej, a także Komisji do Spraw Petycji i pana przewodniczącego Piechoty. W związku z terminem dostarczania PIT-ów ludzie nie zdążyli przed tym terminem 31 marca. Przepraszam, 1 marca. Stąd też wykreślenie tego terminu.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Pan poseł Suchoń.

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**

To jeszcze chciałem zapytać, czy to było konsultowane w jakiś sposób, bo to jednak będzie wpływało na to, ile tych bonifikat będzie, kiedy one będą udzielane. Taki termin umożliwiał planowanie skali. Natomiast jeżeli nie będzie tego terminu, to oczywiście dojdzie pewnie do jakiegoś rodzaju problemów. W związku z tym takie pytanie, czy państwo to w jakiś sposób konsultowali i jak to może wpłynąć na funkcjonowanie pod tym względem. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Naszym zdaniem to nie wpłynie. Tutaj jest termin 31 marca, natomiast to jest jakby rozszerzenie.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Proszę państwa, jesteśmy przy art. 14. Czy do art. 14... Tak, tak. Chodzi o 1 marca, nie o 31 marca. Jasne, ale rozumiemy, że językowe błędy się zdarzają. W trzeciej godzinie pracy to jest – że tak powiem – bardzo normalne. Jeszcze jedno pytanie? Proszę bardzo.

**Poseł Mirosław Suchoń (N):**

Tak, bo idąc tym torem, jeżeli ktoś złoży taki wniosek np. trzy lata po tym roku, za który należy się bonifikata, to ona zostanie udzielona i środki zostaną zwrócone. Czy jest jakiś termin, do którego należy to złożyć? Z tego przepisu wynika, że równie dobrze można złożyć – nie wiem – po dwóch latach taki wniosek. A może trzeba to jakoś zapisać? Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Bardzo proszę. Pani dyrektor?

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Pani dyrektor. To wtedy jakoś nie budzi dyskusji, jak pani dyrektor...

**Zastępca dyrektora departamentu MIiR Edyta Lubaszewska:**

Chciałam przypomnieć, że przepis art. 74 przez wiele lat takiego terminu nie miał. Nie był wprowadzony ten termin. Wiele lat. Organy po prostu przyjęły z systemu, że jeżeli opłata roczna jest wymagalna, trzeba ją zapłacić do 31 marca. Bonifikata dotyczy opłaty rocznej. To rozumie się samo przez się, że osoby, które chciały uzyskać tę bonifikatę, a nie chciały zapłacić pełnej opłaty, przed tym terminem płatności składały te wnioski. Taka była praktyka organów. Ten termin był wprowadzony dopiero w 2017 r., ale – jak się okazało przez te kilkanaście miesięcy obowiązywania – on wzbudził bardzo dużo kontrowersji. Właśnie też organy nie wiedziały, jak się zachować, jeżeli ktoś złożył po terminie, a np. przysługiwałaby mu ta bonifikata, bo przypomnę, że jest to bonifikata dla osób o najniższych dochodach.

W związku z tym wydaje nam się, że praktyka w samorządach jest ugruntowana przez to, że wiele lat tego terminu nie było, jak i z samego systemu, że płatność jest 31 marca, więc samo się przez się rozumie, że trzeba złożyć wniosek przed tym terminem, żeby tę bonifikatę dostać. Bonifikatę od opłaty rocznej, czyli za dany rok. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Jesteśmy przy art. 14. Czy jeszcze są jakieś uwagi? Nie ma.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 14? Nie słyszę. Przyjęliśmy art. 14.

Teraz mamy artykuł... Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Zgłaszam się tutaj, panie przewodniczący, gdyż po tym art. 14 chcemy zaproponować dodanie nowelizacji ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Tak jak mówiłem, proponowalibyśmy wydzielić z ustawy o przekształceniu dwa przepisy, które mówią o wpisach do księgi wieczystej i opłatach od tych wpisów.

Proponujemy w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych wprowadzić następujące zmiany.

Po pierwsze, po art. 46 dodaje się art. 46a w brzmieniu: „Od wniosku o wykreślenie wpisu roszczenia o roczną opłatę przekształceniową, o której mowa w art. 3 ust. 9 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, pobiera się opłatę stałą w kwocie: 1) 250 zł – w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 3 ust. 7 ustawy” – już nie będę powtarzał, że ustawy z dnia o przekształceniu prawa użytkowania – „2) 75 zł – w pozostałych przypadkach”. Oczywiście te kwoty są przeniesione z art. 3 ust. 10.

Natomiast druga zmiana polegałaby na rozszerzeniu art. 95, który mówi o zwolnieniach. Proponowalibyśmy, ażeby w art. 95 po ust. 1d dodać ust. 1e o treści, iż nie pobiera się opłat od wpisów w księdze wieczystej „własności oraz roszczenia o roczną opłatę przekształceniową na podstawie przekształcenia, o którym mowa w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe”. Czyli tutaj mielibyśmy zwolnienie przedmiotowe z jednoczesnym wykreśleniem ostatniego zdania w art. 2 ust. 8, który mówi, że „za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłaty sądowej”, gdyż byłoby to dublowanie przepisów. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, proszę bardzo.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję uprzejmie. Zatem przyjęliśmy art. 14a.

On się tak na razie nazywa. Później, po ujednoliceniu, będzie inaczej brzmiał, ale przyjęliśmy go. Dobrze. Dziękuję bardzo.

Art. 15. Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak, tutaj mamy jedną uwagę redakcyjną do ust. 1. Proponujemy w czwartym wierszu wyrazy „a także” zastąpić wyrazem „oraz”. To jest poprawka redakcyjna.

Natomiast w pkt 2 mamy pytanie do wnioskodawcy, gdyż wnioskodawca w uzasadnieniu do projektu ustawy wskazuje, iż intencją jest przywrócenie treści art. 1 ust. 1 i 3, które były przedmiotem wyroku Trybunału Konstytucyjnego. Przywrócenie brzmienia sprzed nowelizacji z 2011 r. Natomiast wyrok TK wprost nie dotyczy ust. 1b. Pytanie: Jakie jest ratio uchylenia tych przepisów, gdyż nie jest to wyjaśnione w uzasadnieniu do projektu ustawy? Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie ministrze, o co chodzi w tym uchyleniu?

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Co do zmiany redakcyjnej – to zgoda. Co do uchylenia przepisów dotyczących osób prawnych – to wyjaśni pani dyrektor.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo.

**Zastępca dyrektora departamentu MIiR Edyta Lubaszewska:**

Uchylanie pkt 1 i 2 w ust. 1b. W pkt 1 jest mowa... Nie wiem, czy nie pomieszam, bo z pamięci mówię. Tam jest mowa o państwowych osobach prawnych, a w pkt 2 o Polskim Związku Działkowców. To są osoby prawne, to nie są osoby fizyczne. Jeżeli teraz wykonujemy wyrok trybunału i przywracamy brzmienie poprzednie, czyli ustawa będzie dotyczyć tylko osób fizycznych, nie ma potrzeby wymieniać w ustawie osób prawnych. W związku z tym dla czystości ustawy usunęliśmy te podmioty, które nie są osobami fizycznymi. O, może tak.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Panie mecenasie, proszę uprzejmie.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tylko takie pytanie doprecyzowujące. Czy dobrze rozumiem, że art. 1 ust. 1b został rozszerzony o te dwa podmioty w pkt 1 i 2 tą nowelizacją z 2011 r.?

**Zastępca dyrektora departamentu MIiR Edyta Lubaszewska:**

Tak było. Był to efekt nowelizacji, która wprowadziła możliwość przekształcania na rzecz osób prawnych.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Jasne. Dobrze.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Czy do art. 15 jeszcze są uwagi? Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 15 wraz z poprawkami, o których mówił pan mecenas? Nie ma. Przyjęliśmy art. 15.

Przechodzimy do art. 16. Czy są uwagi? Biuro Legislacyjne nie ma ich po raz drugi. Państwo ze strony społecznej nie mają uwag. Dziękuję bardzo.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 16? Nie słyszę. Przyjęliśmy.

Art. 17. Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Jedna uwaga do art. 17. To jest nowelizacja ustawy o komisji weryfikacyjnej. Tutaj propozycja jak gdyby nie budzi naszych wątpliwości, natomiast wkradł się pewien błąd redakcyjny. To jest siódmy wiersz w ust. 1. W dodawanych wyrazach „albo dokonanych po tym wpisie wpisów" nie powinno być „prawa użytkowania wieczystego lub prawa własności", tylko „wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości", tak jak analogicznie w innych przepisach tego projektu i zgodnie z nomenklaturą ustawy o księgach wieczystych. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Przepraszam. Pan minister, tak? Dziękuję bardzo. Czyli, krótko mówiąc, mamy tutaj poprawki redakcyjne.

Czy do art. 17 jeszcze są jakieś uwagi? Nie słyszę. Przyjęliśmy zatem art. 17.

Przechodzimy do art. 18. Proszę bardzo, Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak, w art. 18 jest propozycja poprawek redakcyjnych. One jak gdyby są też wynikiem wcześniej zgłaszanych uwag do ustawy o przekształceniu. Pokrótce je tylko przedstawię.

W art. 69 ust. 1 wykreślenie na końcu wyrazów „z zastrzeżeniem ust. 2".

W ust. 2 zastąpienie wyrazu „choćby" wyrazami „co najmniej". To jest ujednolicenie z ust. 3, który mówi, iż „w przypadku gdy w danej inwestycji mieszkaniowej zawarto co najmniej jedną umowę najmu", więc tutaj powinniśmy jednolicie posługiwać się pojęciami.

W ust. 5 należy zauważyć, iż w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości mamy skrót KZN, stąd też powinniśmy mówić o prezesie KZN zarówno w ust. 5, jak i w dalszych przepisach. To jeszcze występuje w ust. 10.

W ust. 6 ujawnia się „własność nieruchomości w księdze wieczystej". Już o tym wcześniej mówiłem. W ust. 6 jeszcze wykreślenie wyrazu „w" przed „ewidencji gruntów i budynków". Ten wyraz jest zbędny.

W ust. 7 mamy „z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego". Tutaj zabrakło „w prawo własności nieruchomości". Oczywiście „właściciel ponosi na rzecz Skarbu Państwa roczną opłatę przekształceniową w wysokości ustalonej w drodze decyzji". Tak byśmy proponowali. Jest to ujednolicenie z innymi przepisami ustawy matki o KZN.

Jeśli chodzi o ust. 8, wcześniej mówimy o rocznej opłacie przekształceniowej w ust. 7, a w ust. 8 mówimy już o wysokości opłaty. Musimy więc tutaj doprecyzować, że chodzi o „wysokość rocznej opłaty przekształceniowej". Ten skrót, który mamy wprowadzony w ustawie o przekształceniu, tutaj nie działa, gdyż nowelizujemy inną ustawę, czyli ustawę o KZN. W dalszej części ust. 8 są poprawki, które były zgłaszane na etapie procedowania projektu ustawy o przekształceniu, czyli „jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu 1 stycznia roku, w którym złożone zostało żądanie przekształcenia". Poprawka redakcyjna. W ostatnim zdaniu „do rocznej opłaty przekształceniowej stosuje się odpowiednio przepisy" takie, jak wskazane w tym odesłaniu, z jednoczesnym wykreśleniem wyrazu „oraz" przed „art. 6".

W ust. 9 również mówimy o rocznej opłacie przekształceniowej, więc należy doprecyzować. Dalej, ten obowiązek „powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja" i tutaj możemy zastosować odesłanie „decyzja, o której mowa w ust. 5". Takie odesłanie jest też zastosowane w ust. 6, więc dla uczytelnienia, ujednolicenia i osiągnięcia pewnej skrótowości tekstu jest to wskazane.

Ust. 10. Mówiłem już o prezesie KZN. „Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może upoważnić" właśnie prezesa krajowego zasobu „do udzielania bonifikaty" – tu proponowalibyśmy redakcję „bonifikaty" – „od rocznej opłaty przekształceniowej za dany rok". Treść w kolejnym zdaniu: „do udzielania bonifikaty przepisy art. 5 ust. 1 i 5" ustawy o przekształceniu „stosuje się odpowiednio". Ostatnie zdanie: „Prezes KZN, udzielając bonifikaty od rocznej opłaty przekształceniowej, stosuje warunku udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych określonych w zarządzeniu właściwego miejscowo wojewody". To też propozycja biura. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, proszę o ustosunkowanie się.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Akceptujemy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 18? Nie słyszę. Przyjęliśmy.

Przechodzimy do art. 19. Biuro Legislacyjne.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Jedna uwaga do art. 19. Proponujemy skreślić wyrazy „o której mowa w art. 3", gdyż to jest przepis przejściowy do ustawy o przekształceniu, więc ten skrót, który jest w art. 3, tutaj należy zastosować. „Opłatę należną za rok 2019". Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia tego artykułu? Nie słyszę.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

A my oczywiście akceptujemy tę poprawkę.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Art. 20. Proszę bardzo.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Jeżeli chodzi o art. 20, tutaj mielibyśmy propozycję, oczywiście jeżeli państwo posłowie pozwolą, a pan minister się zgodzi, na łączne procedowanie art. 20 i art. 21. Biuro Legislacyjne chciałoby złożyć wniosek, ażeby te dwa artykuły połączyć w jeden artykuł, gdyż art. 21 jest jak gdyby kontynuacją myśli, która jest zawarta w art. 20. To dotyczy postępowań w sprawach aktualizacji, które zostały wszczęte przed dniem przekształcenia.

Po pierwsze, w ust. 1 proponowalibyśmy poprawkę redakcyjną. Ona uwzględnia, oczywiście w ocenie biura, co pewnie pan minister potwierdzi, intencje wnioskodawcy, iż sprawy o aktualizację w toku mają być prowadzone nadal po 1 stycznia 2019 r. Natomiast ten przepis należałoby przeredagować, gdyż w brzmieniu zaproponowanym w druku jest zastosowany skrót, że do tych postępowań stosuje się przepisy dotychczasowe. Można byłoby dojść do wniosku, że zmieniamy zasady aktualizacji opłat rocznych, a intencją jest tylko to, ażeby te postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem przekształcenia toczyły się nadal po tym dniu. Stąd też propozycja następującej redakcji ust. 1: „Postępowania w sprawach aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji lub ustalenia stawek procentowych tych opłat, wszczęte i niezakończone przed dniem przekształcenia, toczą się nadal po tym dniu na podstawie przepisów dotychczasowych”.

W ust. 2 doprecyzowanie, że stosuje się „odpowiednio przepisy” odpowiednich artykułów. Nie będę już mówił jakich.

W ust. 3 powinniśmy mówić o stawce procentowej, czyli doprecyzowanie. „Jeżeli w dniu przekształcenia obowiązywała stawka procentowa niezgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu, właściwy organ po tym dniu” – wcześniej mówimy o dniu przekształcenia – „ustala tę stawkę, stosując odpowiednio przepis art. 73 ust. 2” ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ust. 4 też doprecyzowanie, iż chodzi o stawkę procentową. „Stawkę procentową ustaloną zgodnie z ust. 2 albo 3 stosuje się do ustalenia wysokości opłaty”, gdyż stosujemy skrót z art. 3.

Jeśli pan przewodniczący pozwoli, art. 21 proponowalibyśmy wcielić do art. 20 jako kolejny ustęp, czyli ust. 1, 2, 3 i 4 staną się po kolei ust. 5, 6, 7, i 8 w art. 20, oczywiście z odpowiednimi korektami odesłań, bo tu mamy odesłania na art. 20 ust. 1. Skoro będą w jednym artykule, to odesłanie na art. 20 nie może się ostać, czyli będzie odesłanie tylko na ustęp.

Niezależnie od tego w zdaniu drugim w zwrocie „jeżeli w wyniku aktualizacji” naszym zdaniem należy doprecyzować, czy chodzi o aktualizację opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Czytam dalej treść z druku: „lub aktualizacji stawki procentowej ustalona zostanie” – tutaj czytam treść z druku – „nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opłata” – wykreślić wyraz „przekształceniowa” – „wnoszona jest w nowej wysokości”. Dalej do końca tego zdania jak w przedłożeniu.

Kolejne zdanie w tym ustępie proponujemy zastąpić odesłaniem, iż do nadpłaty lub niedopłaty opłaty stosuje się odpowiednio przepis art. 2 ust. 10. Czyli tutaj jak gdyby stosujemy to odesłanie, a nie tak, jak było, naszym zdaniem wadliwie, w przepisie merytorycznym, że stosowaliśmy odpowiednio zasady właśnie z tego przepisu.

Ust. 6. Tutaj mamy pewną wątpliwość, dotyczącą tego zwrotu, że „opłata staje się wymagalna w dniu 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została ustalona stawka”. Pracowaliśmy intensywnie z MIiR nad proponowaną redakcją, ażeby nie zmienić oczywiście intencji wnioskodawcy. Uznaliśmy, że ten przepis powinien być przeredagowany w takim kierunku, aby wynikało z niego jasno, w jakiej wysokości właściciel ponosi opłatę przekształceniową i od kiedy. Oczywiście w takim przypadku, kiedy mieliśmy wcześniej to postępowanie aktualizacyjne. Czyli w przypadku, o którym mowa w ust. 2, „wysokość opłaty odpowiada wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania

wieczystego uwzględniającej ustaloną stawkę procentową tej opłaty, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia”. Wskazane jest, że obowiązek wnoszenia opłaty powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło ustalenie stawki procentowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Jest to propozycja uzgodniona.

W pozostałym zakresie te uwagi mają charakter wyłącznie jak gdyby korekty odesłań, o których już wcześniej mówiłem. One wynikają ze scalenia dwóch artykułów. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję. Proszę, panie ministrze.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Całkowita zgoda.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Mamy połączone dwa artykuły. Powstanie jeden artykuł i 8 ustępów. Dziękuję bardzo.

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia tego artykułu? Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy.

Przechodzimy do art. 22.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

W art. 22 drobne uwagi o charakterze redakcyjnym. Proponujemy skreślić wyrazy „sądowych prowadzonych”, czyli „w przypadku gdy w postępowaniach w sprawach”. Są to wyrazy zbędne, gdyż z odesłania wynika, że są to postępowania sądowe, bo tutaj chodzi o postępowania, o których mowa w art. 240 Kodeksu cywilnego.

Dalej w zdaniu drugim, analogicznie jak w przepisach merytorycznych, proponujemy „do ustalenia wysokości opłaty przepisy”. Do odesłania nie mamy wątpliwości, natomiast redakcja to: „przepisy art. 3 ust. 2, 3 i 5–10”.

To wszystkie uwagi. Dziękuję. Pozostałe mieszczą się już w zakresie upoważnienia udzielonego biuru, więc już o nich nie będę mówił.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę, panie ministrze.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Przyjmujemy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 22? Nie słyszę. Przyjęliśmy.

Panie mecenasie, art. 23.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Dwie uwagi. Proponujemy na początku zastosować formułę „w przypadku uwzględnienia po dniu przekształcenia wniosku” i nie „określonego”, ale „o którym mowa w art. 7 ust. 2”. Dziękuję.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Przyjmujemy, zgadzamy się.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję. Zatem przyjęliśmy art. 23.

Jest tutaj propozycja art. 23a.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Tak. Ona jest już omówiona. To jest przeniesienie z art. 11. Tak więc możemy przejść do art. 24.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Przechodzimy do art. 24.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Jeśli chodzi o art. 24, tutaj mamy dwie uwagi, w tym pytanie do wnioskodawców i pewną wątpliwość.

Co do uwagi, w art. 24 w ust. 1 proponujemy wykreślić wyrazy „w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”, gdyż ten przepis odnosi się do art. 13 ust. 1b, który to ust. 1b

jest dodawany tą nowelizacją. Nie ma więc wątpliwości i potrzeby wskazywania, o jakie brzmienie nam chodzi. Nie mamy brzmienia dotychczasowego i nadanego niniejszą ustawą, gdyż przepis jest dodawany.

Natomiast w zakresie ust. 2 ten przepis budzi nasze wątpliwości, w szczególności nawet co do zgodności z art. 2 konstytucji i wynikającej z tego artykułu zasady lex retro non agit. W tym przepisie wskazane jest, iż przepis art. 74 ust. 1 „stosuje się do wniosków o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej (...) złożonych po dniu 1 marca" i że „wnioski te podlegają rozpatrzeniu przez właściwy organ". Przypomnę, że w znowelizowanym art. 74 ust. 1 wykreślony jest przepis wskazujący, do kiedy należy składać wnioski o udzielenie bonifikaty.

Celem tego przepisu przejściowego, jeżeli dobrze rozumiemy intencję, jest ponowne rozpatrzenie przez właściwy organ tych wniosków, które zostały złożone po dniu 1 marca 2018 r. Czyli na gruncie starych przepisów – tak to nazwijmy – były one zgłoszone po terminie, natomiast w pewnym sensie, zgodnie z art. 24 ust. 2, uznajemy, że pomimo tego, że zostały one złożone po terminie, podlegają ponownie rozpatrzeniu przez właściwy organ.

Naszym zdaniem tutaj obejmujemy tym przepisem stan prawny, który mamy czy mieliśmy, czy będziemy mieli – tak można powiedzieć – przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a to konstytucyjnie wydaje się wątpliwe. Natomiast dzielimy się swoją wątpliwością i ewentualnie prosimy ministerstwo o wypowiedź. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, co pan na to?

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Co do tej wątpliwości, to chcieliśmy tutaj być społecznie dobrzy, ale jeśli jest retroakcja, my taką poprawkę wykreślającą panu przewodniczącemu zaproponujemy.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo, pan Marek Wójcik.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Po deklaracji pana ministra wycofuję uwagę. Rzeczywiście, pan legislator ma w pełni rację. Uważamy, że to jest działanie prawa wstecz, które nie powinno się zdarzyć. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw co do przyjęcia art. 24 wraz z poprawkami? Nie ma. Przyjęliśmy art. 24.

Mamy też przeniesiony art. 24a, o którym już mówiliśmy, tak? To zostawiamy.

Zatem możemy przejść do art. 25.

**Legislator Łukasz Nykiel:**

Do art. 25 biuro ma trzy uwagi. Wszystkie redakcyjne.

Po pierwsze, w ust. 1 we wprowadzeniu zabrakło wyrazu „w", czyli we wprowadzeniu „wynosi w", właśnie w roku 2019 i określonych latach taką a taką kwotę.

W ust. 3 natomiast jest też poprawka redakcyjna: „W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu" i na końcu jeszcze propozycja „do poziomu zgodnego z limitem wydatków przyjętym dla danego roku budżetowego oraz kolejnych lat", bo wyraz „dla" jest niepotrzebny, gdyż wcześniej mamy „dla danego roku budżetowego". Można nawet powiedzieć, że to jest poprawka jak gdyby czysto językowa. To wszystkie uwagi. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę bardzo.

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Całkowita zgoda. Może jedno zdanie merytoryczne dla posłów Komisji. Po pierwsze, w trosce o wzmocnienie wydziałów ksiąg wieczystych w sądach. To będzie korzystne nie tylko dla tej operacji, ale w ogóle dla obrotu gospodarczego w Polsce, więc wydaje nam

się, że robimy też coś dobrego nie tylko na potrzeby użytkowania, czyli likwidacji użytkowania wieczystego, ale w ogóle.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Czyli możemy uznać, że przyjęliśmy art. 25 z poprawkami. Dziękuję bardzo.

Art. 26. Czy są uwagi do art. 26? Proszę bardzo, pani poseł Chmiel.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Dziękuję bardzo. Chciałabym nawiązać do vacatio legis, o którym mówiłam. Co prawda, tutaj jest mowa o wejściu w życie ustawy, ale ponieważ mnie pan nie dopuścił w innym momencie do głosu, chciałam od razu…

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

To nieprawda.

**Poseł Małgorzata Chmiel (PO):**

Chciałam przy okazji ostatniego artykułu prosić pana posła, który mówił o mojej wypowiedzi, żeby nie kłamał, ponieważ powiedziałam, że nie chcecie przesunąć vacatio legis ze względu na to, że rok 2019 jest rokiem wyborczym i wtedy chcecie skutków tej ustawy. Proszę przesłuchać. Nie powiedziałam, że ustawa jest tak dobra i dlatego chcecie w roku wyborczym, więc proszę nie kłamać. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

To była polemika. Dziękuję bardzo. Pani poseł jest na pewno usatysfakcjonowana wypowiedzią.

Mam pytanie. Czy do art. 26 są jeszcze jakieś inne uwagi? Czyli uznajemy, że przyjęliśmy art. 26.

Oczywiście, zapytam teraz państwa o całość projektu ustawy. Pan przewodniczący Żmijan sygnalizował zgłoszenie. Proszę bardzo.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Bardzo dziękuję. Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, szanowni państwo, panie ministrze, właśnie przebieg dzisiejszego posiedzenia świadczy o tym, że tak naprawdę tylko dwa artykuły w tej ustawie nie miały żadnych poprawek i uwag. Oczywiście to wywołało u pana uśmiech i radość, że te dwa się znalazły, tak?

Tak naprawdę tylko z szacunku dla obydwu Wysokich Komisji i panów przewodniczących, którzy nas tutaj dzisiaj zgromadzili, nie składaliśmy wniosków o przerwanie tego posiedzenia, bo naprawdę nie tak powinna wyglądać praca i procedowanie nad ustawami. Szacunek dla Biura Legislacyjnego. Tak naprawdę, panie ministrze, pana projekt został dzisiaj zdemolowany. Tak, zdemolowany. To nie były poprawki, bo poprawiać można pojedynczymi, a to po prostu były całe szeregi.

W związku z tym, panowie przewodniczący, żeby się już tutaj nie znęcać nad tym projektem, mam propozycję, prośbę, wniosek, aby jednak pan minister wyspecyfikował wszystkie poprawki, żebyśmy po prostu wszyscy to mieli przed drugim czytaniem, bo to jest naprawdę i ważna ustawa, i dla nas po prostu możliwość zapoznania się z tym urobkiem, który jest efektem dzisiejszego posiedzenia. Bardzo proszę, żebyśmy naprawdę wszyscy te poprawki otrzymali, bo tak naprawdę to jest ustawa napisana od nowa.

Ponieważ jednak wytrzymaliśmy wszyscy, to dobrze, że pan minister był zgodny, zgadzał się, bo pewnie osiągnęlibyśmy godzinę 24 albo i dłużej, gdybyśmy próbowali tutaj przywracać normalną procedurę pracy nad projektami ustaw. W związku z tym jeszcze raz bardzo proszę pana przewodniczącego…

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący.

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Mam nadzieję, że tak będzie. Od tego, oczywiście, uzależniamy też naszą reakcję na całość ustawy. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. My tu w prezydium znamy cierpliwość pana posła Żmijana. Bardzo dziękuję. Nie żartuję w tym momencie. Oczywiście, bardzo dziękuję też za konstruktywne podpowiedzi w trakcie obrad i prowadzenia tego projektu ustawy. Zgłosiła się jeszcze pani poseł Paluch. Proszę bardzo.

**Poseł Anna Paluch (PiS):**

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, doceniam cierpliwość pana posła Żmijana, ale naprawdę... Panie pośle, pan mecenas z Biurem Legislacyjnym nas tutaj wsparli i dzięki nim ustawa jest lepsza. Proszę nie mówić tutaj o demolowaniu. Wszystkim nam zależy na tym, żeby ten społeczny problem, który użytkownicy wieczyści podnoszą od kilkunastu lat i który się po trosze rozwiązuje na drodze przepisów... Sama praca dzisiejsza nad projektem pokazuje, jak wielokierunkowa to musi być działalność i ile jest – że tak powiem – problemów prawnych związanych z tym reliktem po komunizmie.

Myślę, że pański wniosek, panie pośle, żeby te poprawki jeszcze raz zrekapitulować, skoro Komisje je przegłosowały i skoro pan się w głosowaniu nie wypowiedział, żeby pan te poprawki – że tak powiem – chciał zobaczyć, to jest taka musztarda po obiedzie, kiedy już obiad dawno zjedzony i strawiony. Składam wniosek przeciwny.

Myślę, że powinniśmy się w głosowaniu wypowiedzieć nad przyjęciem bądź nie tej ustawy i tyle. Wystarczy, że każdy poseł, który ma trochę skrupulatności, porówna sobie tekst stary z tekstem nowym i wszystko będzie wiedział.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję, pani poseł.

**Poseł Anna Paluch (PiS):**

Składam więc wniosek przeciwny.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję, pani poseł. Kto z państwa jest za? Czy jest sprzeciw co do przyjęcia całości projektu ustawy?

**Poseł Stanisław Żmijan (PO):**

Panie przewodniczący, myślę, że pani poseł zupełnie nie zrozumiała mojego wniosku. Bardzo mi przykro.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Czy jest sprzeciw co do przyjęcia całości projektu ustawy? Jest sprzeciw. Wobec tego będziemy głosować.

Kto z państwa jest za przyjęciem projektu ustawy? Proszę o podniesienie ręki. Kto jest przeciwny? Kto się wstrzymał?

Proszę podać wyniki głosowania.

**Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:**

Za 16 głosów, 9 wstrzymujących się.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Dziękuję bardzo. Pozostaje jeszcze wybór posła sprawozdawcy.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, nie było kworum.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Proszę państwa, proszę zaakceptować. Sam się zgłoszę, jeśli mnie nikt nie zgłosi. Wobec tego czy jest sprzeciw co do...

Czy jest sprzeciw co do tego, żebym mógł być sprawozdawcą w imieniu dwóch obradujących wspólnie Komisji, które bardzo ciężko i skrupulatnie pracowały? Nie ma sprzeciwu.

Jeszcze pan minister, tak?

**Sekretarz stanu w MIiR Artur Soboń:**

Jeśli państwo jeszcze wytrzymają pół minuty, to chciałbym, po pierwsze, podziękować za pracę w Komisjach na tym etapie, ale przede wszystkim chciałbym powiedzieć, że to naprawdę nie jest łatwy projekt ustawy. O tym świadczy nie tylko to dzisiejsze posiedzenie, ale to, ile rząd przymierzał się do tego projektu. To jest nasza wspólna praca i na etapie Rządowego Centrum Legislacji, i na etapie Biura Legislacyjnego. Jestem całkowicie przekonany, że mogą państwo z pełną odpowiedzialnością, jeśli jeszcze doprecyzujemy te wątpliwości w formie poprawek poselskich, przyjąć ten projekt i to jest w tym momencie najważniejsze. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):**

Jeśli mi wolno, to chciałbym podziękować w imieniu obradujących wspólnie Komisji także państwu ze strony społecznej za pobyt, za aktywny udział. Zapraszamy państwa. Wszystkim państwu bardzo serdecznie dziękuję oraz, oczywiście, panu ministrowi i jego zespołowi za współpracę. Dziękuję bardzo. Dobranoc.